

Les incidents de la saisie immobilière

(Incidents innomés. Procédure des incidents
de la saisie immobilière)

THÈSE POUR LE DOCTORAT
présentée et soutenue
le 6 décembre 1935

PAR

Théodore IVAINER

Président : M. SOLUS.
Assesseurs : M. MOREL ;
M. HUGUENEY.

Imprimerie GEORGES SUBERVIE
21, Rue de l'Embergue, 21
RODEZ

Les Incidents de la Saisie Immobilière

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

Les incidents **de la** **saisie immobilière**

(Incidents innomés. Procédure des incidents
de la saisie immobilière)

THÈSE POUR LE DOCTORAT

présentée et soutenue

le 6 décembre 1935

PAR

Théodore IVAINER

Président : M. SOLUS.

Assesseurs : M. MOREL ;
M. HUGUENEY.

Imprimerie GEORGES SUBERVIE

21, Rue de l'Embergue, 21

RODEZ

Les incidents

de la

saisie immobilière

(Incidents innomés. Procédure des incidents
de la saisie immobilière)



THESE POUR LE DOCTORAT
présentée et soutenue
le 6 décembre 1887

par

Théodore IVANIER

Président : M. SOLLIER
Examinateurs : M. BOUTIN
M. HUGUENOT

Imprimerie : L. LAFITTE
25, rue de Valenciennes
Paris

TABLEAU DES ABRÉVIATIONS

Art.....	Article
Cass.	Cour de Cassation
Civ.....	Chambre Civile de la Cour de Cassation
C.P.C.	Code de Procédure Civile
C. Civ.	Code Civil
Cep.....	Cependant
comp.	comparez
D.P.....	Dalloz Périodique
D.H.....	Dalloz Hebdomadaire
Gaz. Pal.....	Gazette du Palais
Gaz. Tr.	Gazette des Tribunaux
I.S.I.....	Incident de saisie immobilière
I. de S.	Incident de saisie (immobilière)
J.G.	Répertoire de Jurisprudence Générale Dalloz
J.G.S.....	Supplément dudit répertoire
J.G.V.P.I.V°..	Vente publique d'immeubles dans lesdits répertoires
ou J.G.S.V.P.I.	
J/des Av.....	Le journal des Avoués
Mon. J. Paix..	Le Moniteur des Juges de Paix
Req.	Chambre des requêtes
R.D.P.....	Revue de Procédure
S.I.	Saisie Immobilière
S.....	Sirey
Sem. Jur.	Semaine juridique
Somm.....	Recueil des sommaires
T.	Tome
V.	Voir
V°.....	Verbo

Digitized by the Internet Archive
in 2026

A MES PARENTS



AVANT-PROPOS

Nous voudrions faire un travail utile destiné avant tout au praticien; utile d'abord dans la mesure où nous parviendrons à traiter méthodiquement des matières qui n'ont pas encore — à notre connaissance — fait l'objet d'un travail qui leur soit spécialement consacré, utile encore en ce qu'il y sera fait état des décisions récentes de jurisprudence qui ne pouvaient être commentées dans les ouvrages traitant spécialement de la saisie immobilière, dont la plupart remontent à la fin du xix^e siècle. Mais il n'est pas douteux qu'on attend autre chose d'une thèse de doctorat que des qualités d'excellent répertoire. Je ne veux pas diminuer le mérite de ceux qui collaboreront à ce genre d'ouvrage, travailleurs souvent ignorés du public et qui font œuvre à la fois érudite et utile. Pour ma part, j'essaierai de faire valoir les principes d'ordre général, de mettre en valeur les vicissitudes économiques et juridiques qui ont présidé à l'évolution des textes relatifs à la saisie immobilière, pour que d'une part ces explications d'ordre général puissent nous permettre d'intégrer des solutions bien établies dans un système harmonieux, et que d'autre part, elles puissent nous éclairer en présence de difficultés inédites.

PREMIERE PARTIE

Généralités et notions historiques

CHAPITRE PREMIER

GÉNÉRALITÉS

§ 1. — *Objet de l'ouvrage*

Nous nous proposons de grouper les diverses solutions intéressant certains incidents de saisie immobilière, selon le plan généralement adopté en matière de procédure civile.

Il sera question dans le présent ouvrage des règles de procédure à suivre pour introduire, instruire et juger en première instance et en appel ces demandes incidentes.

On trouve dans le Code un certain nombre d'exemples de procédures qui centralisent des groupes d'intérêts, qui polarisent des litiges divers, constituant en quelque sorte un « nœud » litigieux.

De même que sur les grands réseaux de chemin de fer s'impose la nécessité d'une centrale qui transmette des ordres coordonnés destinés à assurer une circulation normale des trains et à éviter les chocs, de même en procédure, certains événements, qui déclenchent des contestations variées et parfois antagonistes, nécessitent une directive judiciaire unique. C'est ce qui se produit notamment en cas de faillite (635 C. Com.) de partage de succession (822 C. Civ. et 59 C. P. C.), de communauté (1.476 C. Civ.) et de société (1.872 C. Civ.), de saisie-exécution (608 C. P. C.), de saisie-arrêt (567

C. P. C.), d'ordre (749 et suivants C. P. C.), etc..., etc...

Le Code de Procédure a soigneusement réglementé les litiges qu'est susceptible d'engendrer la saisie-immobilière.

Qui dit saisie-immobilière dit d'une part dépossession d'un débiteur poursuivi, et d'autre part distribution du prix d'adjudication entre les ayants-droit.

On aperçoit qu'elle source de contestations peut être une pareille procédure où les intéressés — parfois très nombreux — vont âprement défendre leurs intérêts.

Mais les lenteurs habituelles de la justice, — auxquelles se serait ajouté l'ingéniosité de ceux à qui elles auraient profité — auraient fait de ces litiges un obstacle presque insurmontable pour l'expropriation forcée, si l'on n'avait pas institué un régime spécial à cette matière.

D'autre part, il était naturel de vouloir faire trancher dans la mesure du possible toutes ces contestations, avant l'adjudication.

Aussi le législateur s'est-il employé à exaucer dans ce domaine, le vœu de tant de justiciables : une plus grande célérité de la justice.

Le législateur a donc consacré aux incidents de la saisie-immobilière un titre spécial dans le Livre I de la première partie du Code de Procédure civile qui traite de l'exécution forcée (Titre 13).

C'était pour indiquer nettement aux interprètes hésitants, qu'un régime particulièrement rigoureux tendant à éviter et à réprimer les lenteurs de la procédure, était institué à la place du droit commun et devait être appliqué aux incidents, dont nous nous occupons.

Ces dispositions forment, selon l'expression de la Chambre des Requêtes (1) « *un système complet qui, en principe se suffit à lui-même sans rien emprunter aux autres dispositions du même code* ».

La Chambre des Requêtes dit « *en principe* » et cette

(1) Req., 19 octobre 1887.
D. P., 1888-1-179.

réserve se comprend. Le Législateur n'a pas pu refaire dans le titre 13 sus-visé tout un Code de Procédure à l'usage des contestants au cours de l'expropriation forcée. Le droit commun sera nécessairement appliqué dans une certaine mesure aux instances dont nous nous occupons.

Cette délimitation n'est pas sans soulever des controverses que nous retrouverons au cours de nos explications.

Le Titre 13 contient deux séries de prescriptions. Il prévoit 8 incidents qui sont fréquents et pour lesquels parfois il édicte des règles particulières de procédure et de fond. Certains de ces incidents — les plus fréquents — ont fait l'objet de travaux qui leur sont en totalité ou en partie consacrés (1).

Mais si les 8 incidents classiques sont les plus fréquents, ils ne sont pas les seuls.

On devine que les litiges les plus divers, échappant à une énumération limitative, peuvent naître de la saisie immobilière. Le Titre 13, en tant qu'il contient la réglementation des incidents de saisie autres que les 8 incidents qui y sont expressément visés, ne semble pas avoir fait jusqu'à présent l'objet d'une étude spéciale.

Nous verrons au cours de ces explications que le législateur a entendu soumettre au régime spécial de ce Titre XIII, non seulement les 8 incidents classiques mais tous autres incidents de la saisie-immobilière.

Nous appellerons, pour la commodité de notre exposé, les incidents de saisie-immobilière autres que les 8 incidents nommés dans le Titre 13, des *incidents innommés*.

L'objet de notre travail sera donc l'étude des incidents innommés de la saisie, à l'exclusion des incidents prévus par le titre 13.

Mais si tout le monde est d'accord pour admettre que les dispositions exceptionnelles dudit titre sont applicables aux incidents innommés, là où le désaccord commence, c'est sur le point de savoir quelles sont exacte-

(1) Voir notre bibliographie.

ment les contestations qu'on peut assimiler aux incidents classiques et qui comme telles réclament l'application des règles exceptionnelles et rigoureuses du Titre XIII.

Notre première préoccupation sera donc de définir les instances qui sont des incidents¹ de saisie-immobilière et de définir ensuite celles qui — contrairement peut-être aux apparences — ne le sont pas. Ce n'est qu'une fois que nous aurons tracé — en suivant les sinuosités de la jurisprudence — cette frontière parfois difficilement saisissable, que nous aurons à grouper dans un cadre logique les règles qui régissent tous les incidents de la saisie-immobilière.

Il serait vain de chercher, dans le Titre 13 dont nous nous occupons, les idées générales permettant d'intégrer dans un système juridique les solutions particulières qui, seules, figurent dans les art. 718-748 du C. P. C.

Il nous semble indispensable d'évoquer brièvement au début de nos explications, quelques principes directeurs de la procédure française.

Nous commencerons donc par rappeler sommairement ce qu'est la demande incidente par rapport à l'instance.

§ 2. — Généralités sur les incidents de procédure

Voici — exposé succinctement — quelle est la nature des *incidents* de procédure en général et en quoi ils diffèrent des *demandes incidentes* proprement dites. Nous verrons qu'il y a intérêt à bien faire cette distinction. On sait que *l'instance* est l'état de droit que crée une personne qui demande à une juridiction quelconque de consacrer sa prétention. Quant à la *demande*, elle n'est que l'acte par lequel cette personne saisit la justice. On a comparé l'instance à un combat. La demande ouvre les hostilités, elle est *introductive d'instance* lorsqu'elle fait naître une instance nouvelle.

Demandes incidentes et incidents proprement dits

Il n'y a pas nécessairement autant d'instances qu'il y a de demandes. Au cours d'une instance, des demandes peuvent venir s'ajouter à la demande introductive, la modifier, l'amplifier, la compléter ou s'y adjoindre. Ce sont les *demandes incidentes, additionnelles*, quand elles émanent du demandeur, *reconventionnelles* lorsqu'elles sont formées par le défendeur et *en intervention* ou *en garantie* quand elles concernent les tiers. Ces demandes formées au cours de l'instance auront pour effet de modifier, d'étendre ou de restreindre la sphère du litige. Mais dans quelle mesure et suivant quelles règles l'instance telle qu'introduite pourra-t-elle recevoir des retouches au moyen de demandes incidentes? Avant de donner une réponse à cette question, il est bon d'indiquer brièvement ce que sont les *incidents* de procédure proprement dits. Il faut les distinguer soigneusement des *demandes incidentes*. Pour les premiers, la compétence du Juge du Tribunal est la règle; pour les secondes, elle est plutôt exceptionnelle, en tout cas, soumise à des conditions bien déterminées.

Les incidents

On vient de voir que les demandes incidentes ont trait à l'objet même du litige. Il n'en est pas de même des incidents.

On sait que dans les législations les moins formalistes la procédure comporte un minimum de discipline nécessaire, de *fair play* tout comme les compétitions sportives.

Il ne suffit pas d'être le plus fort, encore faut-il le faire valoir selon la *règle du jeu*. Le plaideur qui a raison peut néanmoins se trouver disqualifié pour avoir ignoré l'application, au cours du procès, de toutes ces

règles prescrites en grande partie par le C. P. C. et qui intéressent souvent l'ordre public.

Elles auront trait à la bonne marche de la procédure, aux parties, aux avoués, aux juges, aux mesures d'instruction, à la marche de l'instance.

Toutes ces difficultés surgissant au cours d'une instance sans avoir un rapport direct avec le bien-fondé de la demande, sont considérés comme un accessoire. Et la règle est que l'accessoire suit le principal.

Il appartiendra au juge de droit commun de statuer sur ces incidents en même temps qu'il se prononce sur le bien-fondé de la demande; et si le litige est jugé sans appel, la décision concernant les incidents sera elle-même en dernier ressort, sauf s'il s'agit d'incidents touchant à l'organisation judiciaire qui ne sont jamais jugés en dernier ressort. (V. art. 391, 425-454 C. P. C.).

Demandes incidentes

Après les avoir définies (voir plus haut) il nous faut y revenir pour essayer de dégager les règles qui leur sont propres.

L'objet de l'instance, c'est la prétention de celui qui l'a introduite, telle qu'exposée dans l'exploit introductif d'instance. Un système très simple consisterait à confiner obligatoirement le procès dans les limites tracées par cet exploit introductif et à obliger celui qui veut le modifier, l'élargir ou le restreindre à introduire une nouvelle instance. Ce serait contraire à une bonne administration de la justice. Il n'y a pas intérêt à multiplier les procès; par contre, il est tout naturel de soumettre aux mêmes juges tous les litiges ayant une certaine connexité.

C'est, en même temps qu'une économie de temps, la garantie d'un examen plus approfondi du procès. Cette nécessité se traduit par diverses règles de procédure qu'expriment notamment les adages: « *le juge de*

l'action est juge de l'exception » ou encore « l'accessoire suit le principal ».

Recevabilité des demandes incidentes

Principe de l'immutabilité de la demande

Une fois l'instance engagée, on ne peut ni en modifier l'objet, ni ajouter une demande nouvelle à la demande initiale. On comprend aisément les raisons d'être de cette règle qui, disons-le, n'est pas d'ordre public : éviter de compliquer à l'excès le litige, éviter également de le soustraire aux préliminaires de conciliation, laisser courir les délais légaux d'ajournement nécessaires à la préparation de la défense. Mais cette règle n'est rien moins qu'absolue. Elle comporte autant d'exceptions qu'il y a de demandes incidentes pouvant valablement surgir au cours de l'instance. On déduit de ce qu'on vient de dire que les demandes incidentes présenteront certaines particularités, notamment : 1° dispense du préliminaire de conciliation (art. 48 C. P. C.); 2° formation par acte d'avoué à avoué (s'agissant du Tribunal Civil, art. 337 C. P. C.); 3° prorogation de compétence au profit du Tribunal saisi de l'instance principale.

Il n'est pas inutile de passer en revue les demandes incidentes pouvant être formées au cours d'une instance au Tribunal Civil :

Demande additionnelle (art. 337 C. P. C.)

On s'accorde pour déclarer valables toute demande incidente de cette nature formée devant le Tribunal qui est compétent *ratione materiae*, à la seule condition qu'elle soit connexe à la demande originaire. Les juges pourront résoudre la difficulté initiale en même temps que la demande incidente par un seul jugement ou par deux jugements distincts (338 C. P. C.).

Demande reconventionnelle

C'est celle par laquelle le défendeur demande la condamnation du demandeur. Outre la possibilité d'introduire une demande reconventionnelle lorsqu'elle est connexe à la demande originaire, on admet généralement qu'on peut opposer, par cette voie incidente, la compensation judiciaire ou encore soulever une difficulté de nature à faire échec à la demande principale, enfin demander des dommages et intérêts en raison même de l'introduction de la demande principale.

Incidents d'intervention. Appel en garantie

Nous n'avons pas l'intention de traiter ces questions dans le détail. Les traités de procédure contiennent tous d'amples explications à ce sujet, mais pour la clarté de notre exposé, il est utile d'en donner un bref aperçu. Il n'y a pas de texte dans le C. P. C. qui indique dans quel cas l'intervention peut ou doit avoir lieu. Le Code se borne à parler de la forme dans laquelle l'intervention doit se faire (art. 339 à 341). La jurisprudence a dû y pourvoir. Elle distingue entre l'intervention principale qui tend à la reconnaissance d'un droit distinct de celui des parties en cause et l'intervention conservatoire, où l'intervenant prend simplement fait et cause pour une partie. Tout comme la demande additionnelle, la demande incidente d'intervention implique la connexité des causes. L'appel en garantie n'est qu'une demande incidente formée par une des parties à l'instance contre un tiers. Cette nouvelle instance sera incidente à la demande introductive d'instance et s'introduira par voie d'assignation, sans préliminaire de conciliation.

Demandes provisoires

Aux termes de l'article 404 du C. P. C. : « seront réputées matières sommaires et instruites comme telles... les demandes provisoires ou qui requièrent célérité ». Il s'agit de mesures urgentes que les parties peuvent avoir à solliciter au cours du procès.

§ 3. — *La saisie-immobilière
est-elle une véritable instance?*

Nous avons essayé, dans le paragraphe précédent, d'analyser l'instance et d'indiquer succinctement par quelles fibres et attaches la demande incidente est liée à cet organe essentiel de l'instance qu'est la *demande principale introductive d'instance*.

Pour que l'on puisse rattacher les incidents de saisie-immobilière aux définitions et aux cadres que nous venons d'esquisser, encore faudrait-il qu'on retrouvât dans notre matière certains rapports formant la pierre de touche de la construction.

Une première difficulté va notamment faire ressortir la portée de notre question. Y a-t-il, au cours de la saisie-immobilière, une instance principale à laquelle se rattacheraient — selon les règles que nous venons de signaler — des demandes incidentes?

Pour qu'il en fût ainsi, il faudrait que la saisie-immobilière elle-même fût une véritable instance, sur laquelle vinssent se greffer les demandes incidentes.

Le C. P. C. prévoit un certain nombre de formalités de procédure que les plaideurs ont à respecter en cas de divers changements survenus au cours de l'instance, par exemple, le décès, la faillite, le changement d'état civil d'une des parties ou encore le décès d'un des avoués.

Il est naturel que la loi exige que l'instance régulièrement engagée soit, en quelque sorte « tenue à jour », et

qu'elle déclare, par exemple, nulles toutes procédures faites postérieurement à la notification de la mort d'une des parties (art. 344 C. P. C.).

Si la procédure de S. I. est une véritable instance, on exigera pour la validité des poursuites, que les formalités dont nous venons de parler, prescrites pour les instances ordinaires, aient été observées au cours de la vente forcée.

La saisie-immobilière comporterait notamment, si on adoptait cette façon de voir, une *mise en état* dans le sens de l'article 342 du C. P. C.

D'autre part, la question de savoir si le Tribunal doit prononcer défaut contre le saisi qui n'a pas constitué avoué, et la controverse sur la nature juridique des jugements rendus au cours de la saisie-immobilière, sont autant de problèmes dont la solution dépend de cette question préalable: La S. I. est-elle une véritable instance? MM. Glasson, Tissier et Morel (1) constatent que la dénonciation du procès-verbal de S. I. contenant constitution d'avoué ouvre « une sorte d'instance » entre les parties et cela sans qu'il y ait contestation. Ils ajoutent que cette instance sera en principe soumise aux causes d'interruption et d'extinction du droit commun.

Nous croyons que pour répondre à cette question, il faudrait tenir compte des deux considérations que voici:

1° Considérer la S. I. comme une instance, c'est exiger, à peine de nullité, que soient observées, au cours de la saisie-immobilière, un certain nombre de formalités prescrites pour les instances ordinaires.

Mais l'accomplissement de ces formalités est-il utile pour la bonne marche de la saisie? et surtout est-il compatible avec la procédure de celle-ci?

2° Sans avoir égard aux conséquences de la qualification qui nous préoccupe, on peut se demander si la procédure de saisie comporte les éléments essentiels permettant de l'assimiler à une instance.

(1) *Op. cit.*, 1271°.

Disons tout de suite que, dans la doctrine, les deux conceptions antagonistes sont représentées principalement, d'une part par Glasson et Colmet-Daage pour qui la saisie immobilière est une véritable instance, et d'autre part, par Garçonnet et Carré et Chauveau qui refusent d'admettre cette assimilation.

Mais les uns et les autres se gardent bien de tirer de leur système, toutes les conséquences qui en découleraient si on l'appliquait rigoureusement.

Ainsi voici comment s'exprime Carré. (question 2.412 decies) :

« Cette procédure (de S. I.) n'est pas une véritable instance. » Et un peu plus loin : « D'où je dois conclure que la reprise d'instance serait une superfétation. Si un incident était engagé, je concevrais alors, jusqu'à un certain point, la nécessité d'une reprise d'instance, quoique la reprise d'instance me paraisse inutile. Néanmoins, je reconnais qu'en cas de décès du saisi, il faut observer l'article 877 du C. C. »

Nous ferons remarquer ce point, sur lequel nous nous réservons de revenir, savoir : que même ceux qui considèrent la S. I. comme n'étant pas une instance reconnaissent, par contre, que la présence d'un incident transforme les poursuites de S. I. en véritable instance.

M. Glasson, va plus loin.

Pour lui, il y aurait une sorte d'anticipation nécessaire. Si la S. I. est par elle-même une procédure gracieuse et unilatérale, l'incident, élément contentieux, véritable combat toujours à redouter, doit avoir pour effet — en créant un état d'alerte préventive — de transformer dès le début la saisie-immobilière en véritable instance.

« L'esprit de la loi est que, précisément en vue des incidents contentieux qui peuvent naître à tous moments, la saisie d'un immeuble soit dès le début, c'est-à-dire dès la constitution d'avoué, organisée en instance, dès lors qu'il y a lieu d'appliquer les règles relatives à l'interruption et à la reprise des instances. »

A cela, on pourrait ajouter que les incidents de S. I. ne sont pas seulement le fait de ceux qui, de bonne foi ou de mauvaise foi, essayent d'entraver la marche de la saisie; leur fréquence se trouve accrue du fait que la loi elle-même les encourage.

Ceci n'est pas un paradoxe. N'oublions pas en effet, que l'I. S. I. est la voie normale que le législateur offre à tous ceux qui élèvent une contestation quelconque contre la vente forcée, et cela parfois à peine de forclusion dans la mesure où il est vrai que « *le decret forcé nettoie toutes hypothèques* ».

Voilà comment la S. I. qui, à première vue, n'a pas un caractère contentieux peut être, en réalité, une source de procès. Cette observation nous paraît de nature à renforcer la thèse que nous appellerions celle de « *l'instance préventive* » soutenue par Glasson.

Quant à l'opinion opposée, soutenue par Garçonnet, elle consiste à dire qu'il n'est guère possible d'assimiler la procédure d'expropriation forcée à une instance ordinaire, car il n'y a ni contestation, ni cause, ni conclusions.

On trouve des solutions dans les deux sens dans la jurisprudence. La Cour de Paris a jugé (1) que « les instances ordinaires liées entre les parties d'une manière complète par les conclusions qu'elles prennent devant les juges qui pourront alors statuer en leur absence, ne peuvent, en aucune manière, être assimilées à une poursuite de saisie immobilière. »

Par contre, la Cour de Bordeaux (2) a assimilé les poursuites de saisie-immobilière à une instance ordinaire en décidant qu'à partir du moment où tous les actes préalables à l'adjudication ont été faits, la S. I. était *en état*.

Nous avons relevé dans un arrêt de Cassation (1),

(1) Paris, 26 mars 1851, D. P. 51-2-76. V° *contra* Paris, 12 mai 1905. *Gaz. Trib.*, 1905-2-189.

(1) Bordeaux, 29 avril 1834, J. G. V.P.I. 1308°.

(1) Cass., 24 oct. 1928. D. H. 1928, p. 625.

un attendu concernant la nature de la surenchère où il est dit que la surenchère ne comportant par elle-même aucun caractère litigieux, n'est pas une instance. Si l'on sait que la Cour suprême assimile la procédure de saisie-immobilière et les formalités de la surenchère (voir plus loin), on est tenté de voir dans cet arrêt une consécration de l'opinion de Garçonnet.

Pour terminer ces explications sur la saisie-immobilière, en tant qu'instance, nous voudrions situer l'incident proprement dit, par rapport à la procédure normale de saisie-immobilière.

En droit français, l'exécution forcée est généralement assurée par des officiers ministériels (notamment les huissiers qui sont les agents d'exécution par excellence) sans l'intervention de l'autorité judiciaire.

Cette dernière n'intervient que lorsqu'elle est saisie d'une difficulté pouvant surgir au cours de l'exécution.

Il en est autrement en matière de saisie-immobilière. Cette procédure se déroule sous la surveillance du Tribunal devant lequel la vente aura lieu.

C'est dire qu'au cours d'une S. I. ordinaire, sans incident, il s'établit néanmoins, un rapport juridique entre les parties, notamment le saisissant et le saisi, rapport que Glasson précise ainsi: « Toute procédure d'exécution forcée, établit entre le créancier et le débiteur un rapport juridique, analogue à celui que produit l'instance entre les plaideurs. »

Quel que soit le parti qu'on prenne sur la nature de la S. I., il n'est pas contestable qu'au cours de la procédure de S. I. la mission des juges est plus une mission de surveillance, une espèce de juridiction gracieuse, qu'une mission de trancher un véritable procès.

Cette instance doit normalement aboutir à la vente en justice de l'immeuble saisi.

Mais alors que cette procédure est, en quelque sorte, gracieuse, les incidents qui peuvent s'y greffer, appellent souvent des décisions sur des difficultés sérieuses portant sur le fond du droit ou simplement sur la régu-

larité de la procédure. Et alors la mission des juges, qui consistait ordinairement à veiller à l'application des articles du Code au cours des différentes formalités de la saisie, se transforme en une mission de juridiction contentieuse parfois très délicate.

« La demande principale dans une procédure de S. I. (1) c'est la saisie elle-même et tout ce qui en est la suite inévitable. Les conclusions prises en dehors des formalités dont se compose cette procédure, constituent des demandes incidentes. »

Les jugements qui interviennent au cours de la saisie et qui, ordinairement, ont un caractère de simples procès-verbaux, deviennent de véritables décisions contentieuses, tranchant des difficultés de droit. En résumé, on peut dire que l'incident de saisie-immobilière est une demande principale essentiellement litigieuse mais non introductive d'instance, ayant une existence propre et distincte. Comme telle la demande d'incidente comporte des *exceptions* (ayant trait à la procédure) et des *défenses* (ayant trait au fond du droit) qu'il est loisible aux défendeurs à l'incident de soulever (1).

Nous aurons à nous occuper dans un chapitre spécial des exceptions et des fins de non recevoir.

Si un doute peut exister sur la nature juridique de la saisie-immobilière elle-même, il n'en est pas de même, en ce qui concerne les incidents. Tout le monde est d'accord pour reconnaître que les demandes incidentes sont de véritables instances, qui s'instruisent sommairement, sont communiquées au Ministère public et se terminent par une décision contentieuse.

On en verra plus loin les conséquences. (Formes des jugements, reprise d'instance, péremption de 3 ans).

Les I. S. I., objet de la présente étude, présentent donc cette particularité d'être un accessoire donnant à l'ins-

(1) J. G. V. P. I. 1350°.

(1) V° Cass., 3 juill. 1865; D. P. 65-1-476, et Limoges, 30 avr. 1888; D. P., 1890-2-167.

tance principale, qu'on pourrait comparer à une instance gracieuse, le caractère d'un véritable procès.

Ceci montre, je crois, l'intérêt juridique et pratique de ces questions.

L'intérêt juridique de la procédure de saisie immobilière, en tant que voie d'exécution réclamant l'application d'un certain nombre de textes précis, est plutôt médiocre. Il ne s'agit pas d'un procès, mais simplement d'une marche à suivre.

Mais au cours de cet itinéraire qui, par lui-même, n'offre qu'un intérêt juridique limité, des incidents plus ou moins dangereux pour la bonne arrivée, peuvent surgir.

Il nous a paru intéressant de chercher le moyen de les reconnaître, d'en comprendre la nature et le mécanisme, d'essayer de découvrir, suivant quelles règles on unit, dans une même procédure, deux matières qui, pour être parentes n'en sont pas moins distinctes et parfois antagonistes : d'une part, une voie d'exécution (la saisie immobilière), et d'autre part, une véritable instance judiciaire (les incidents).

CHAPITRE II

NOTIONS HISTORIQUES

A l'époque de la rédaction des coutumes, l'évolution des idées avait abouti au principe que devait énoncer, d'une façon générale, quelques siècles plus tard, l'art. 2092 du Code Civil, aux termes duquel les meubles et les immeubles du débiteur sont le gage de ses créanciers.

La vieille règle franque, qui s'était maintenue longtemps au moyen âge, rendant les immeubles insaisissables, disparaissait un peu partout et la procédure de la saisie-immobilière prenait déjà à cette époque son aspect actuel. Comme conséquence du principe qui venait de s'établir, suivant lequel « le décret forcé nettoie toutes hypothèques » (Loysel Inst. Cout. Liv. III titr. 4, règle 9) les titulaires de droits (hypothèques, servitudes, rentes), risquant de les voir purger par le décret, — devaient y faire opposition afin de faire valoir ces droits sous peine de forclusion.

Ce n'était qu'une fois que ces oppositions avaient été tranchées par une décision judiciaire, qu'on pouvait passer à l'adjudication.

Mais les coutumes étaient loin d'édicter des règles uniformes dans cette matière; aussi un édit de 1551, dénommé « Edit des Criées », s'est-il employé à codifier ces règles, mais sans arriver à instituer l'unité du droit, dans toutes les provinces françaises. Elle ne fut réalisée qu'au moment de la Révolution. Toutes ces variantes de

procédures d'expropriation avaient un point commun : leur longueur et leur complication.

Cet inconvénient se trouvait accru du fait des *oppositions*. Elles émanaient tantôt du saisi, tantôt des tiers. Elles consistaient dans la critique de la procédure ou des titres mêmes du saisissant et devaient être faites entre les mains du sergent ou du greffier, selon les coutumes¹.

Les « oppositions » de l'ancien régime n'étaient que des incidents de la saisie-immobilière.

Le Tribunal, dans le ressort duquel se trouvait l'immeuble, jugeait ces oppositions. En dehors des huit incidents prévus par le titre XIII du Liv. 5 de la première partie du Code de 1808, et qui donnaient lieu à des oppositions, toutes autres contestations incidentes étaient vidées de cette manière.

Il serait sans grande utilité d'entrer dans le détail des coutumes à ce sujet. Elles n'ont qu'un intérêt rétrospectif. On trouvera des développements complets dans le répertoire Merlin (1).

On ne trouve rien sur les incidents dans les deux lois du 9 messidor an III et 11 brumaire an VII (dont la première n'a jamais été appliquée).

Ce n'est qu'avec le Code de Procédure que les incidents prirent une place imposante dans l'ensemble des dispositions relatives à la saisie-immobilière puisque celles-ci sont divisées en deux titres : titre XII, *La saisie-immobilière* (art. 673-717) et titre XIII, *Des incidents de saisie-immobilière* (art. 718-748).

L'art. 718 était ainsi conçu :

« Toute contestation incidente à une poursuite de saisie-immobilière, sera jugée sommairement dans les Cours et les Tribunaux ; les demandes ne seront pas précédées de citation en conciliation. »

La loi du 2 juin 1841, qui a modifié les articles du Code, notamment quant à la vente judiciaire des immeu-

(1) V. Opposition.

bles, a modifié également le titre XIII et l'art. 718 qui est ainsi conçu (c'est le texte actuellement en vigueur) :

« Toute demande incidente à une poursuite de saisie-immobilière, sera formée par un simple acte d'avoué, contenant les moyens et conclusions. Cette demande sera formée contre toute partie n'ayant pas d'avoué en cause par exploit d'ajournement à huit jours sans augmentation des délais à raison des distances, si ce n'est dans le cas de l'art. 726 et sans préliminaires de conciliation. Cés demandes seront instruites et jugées comme matières sommaires. Tout jugement qui interviendra ne pourra être rendu que sur les conclusions du Ministère public. »

Le texte de la nouvelle loi a été élaboré après une longue et minutieuse étude et après consultation des magistrats expérimentés. On trouve la discussion parlementaire de cette loi dans le *Moniteur Universel* de l'époque (1840 et 1841). Les deux rapports présentés par M. Persil à la Chambre des Pairs le 23 mars 1840 et par M. Pascalis à la Chambre des Députés le 9 juin 1840 sont publiés par le *Rep. Dalloz* (p. 562 et suiv.).

M. Persil fils, dans son commentaire sur la nouvelle loi résume très bien les avantages de la réforme concernant les incidents en disant (voir sous l'art. 718) :

« Le projet de loi voulait atteindre un double but : l'économie des frais et la rapidité de la procédure. Il nous semble que le succès a répondu à l'attente. L'article 718 est la consécration de ces deux importants avantages. Les poursuites seront interrompues le moins de temps possible. C'était aussi l'esprit du Code de Procédure, mais il manquait à son texte une disposition générale pour l'appliquer.

» L'art. 718 ne s'applique pas seulement aux incidents prévus par la loi, mais encore à tous ceux qui peuvent se présenter dans le cours de la poursuite. Il est évident qu'il y a parité de motifs, et que par conséquent il y a lieu d'adopter la même décision. »

Le nouvel article 718 a donc simplement traduit en

termes plus clairs l'esprit du Code de Procédure civile. Mais la grande innovation de la loi nouvelle a consisté à établir dans les art. 731 et 732 un délai unique très court pour interjeter appel et à supprimer l'opposition et dans certains cas l'appel dans les incidents de saisie-immobilière. (Voir plus loin nos explications sur ces points).

Le délai d'ajournement était également abrégé. La loi contient évidemment des dispositions spéciales pour chaque incident prévu par le Code.

Il résulte, sinon du texte de l'art. 718 nouveau du moins des travaux préparatoires et des commentaires (1), que les dispositions du titre XIII s'appliquent à tous les incidents de saisie-immobilière, même à ceux qui ne sont pas prévus par le Code.

L'orateur du Gouvernement avait dit :

« La théorie de la vente forcée, serait incomplète, si l'on n'avait pas prévu les incidents que cette poursuite voit naître *ordinairement*, et si l'on n'avait pas établi des règles particulières pour faire prononcer promptement sur ces incidents. » Il ajoute plus bas : « On commence par établir une *règle commune* à tous les incidents. »

Ces mots « *ordinairement* » et « *règle commune* », prouvent que l'on a prévu non tous les incidents, mais les plus fréquents, et que la règle générale, posée par l'art. 718, s'applique à tous ceux qui peuvent survenir.

M. Persil, dans son rapport, après avoir dit que les incidents prévus étaient au nombre de huit et les avoir énumérés, a ajouté : « S'il s'en présentait d'autres, ils devraient être instruits et jugés d'après la règle générale de l'art. 718 et suivant les principes que nous allons développer. »

Ce que le législateur de 1841 a voulu réaliser, c'est l'économie des frais et la rapidité de la procédure, *afin*

(1) Voir plus haut le commentaire de Mr PERSIL fils.

que les poursuites soient interrompues le moins de temps possible.

Signalons qu'un décret du 2 février 1811 avait déjà édicté des règles sur la suppression de l'opposition.

Une loi du 28 décembre 1928 est enfin venue modifier sur certains points les délais d'appel.

L'esprit du Titre 13 résulte bien des rapports très circonstanciés de MM. Pascalis et Persil, ainsi que de la discussion parlementaire.

Le but du législateur de 1841, c'était d'encourager le crédit immobilier. Les rapporteurs ont très bien indiqué, que le moyen le plus sûr de développer le crédit hypothécaire était de donner au prêteur la certitude qu'il pourra — le cas échéant — réaliser son gage rapidement et économiquement.

Ce raisonnement est trop clair pour avoir besoin d'être développé. De même il ne nous semble pas nécessaire d'insister sur l'importance de la sécurité du crédit en général et du crédit hypothécaire en particulier pour l'économie d'un pays.

Disons simplement que c'est dans l'intérêt de l'économie nationale que la sécurité du crédit hypothécaire a été réalisé en France par la réforme de 1841.

Nous verrons au cours de nos explications ce que le Titre 13 contient de rigoureux. Il est bon de souligner tout de suite que les dispositions exceptionnelles qu'il contient ne s'expliquent et ne se justifient qu'autant qu'elles doivent véritablement influencer sur la sécurité du crédit.

Cette idée — que nous aurons à développer par ailleurs — doit nous guider chaque fois que nous nous trouverons en présence de difficultés dont la solution est rendue difficile par le mutisme des textes.

Le législateur — averti des lenteurs des instances — n'a pas voulu que des procès réels ou fictifs puissent entraver la marche de la saisie. Dans ce but, il a d'abord employé un moyen préventif. Pour éviter des contesta-

tions, il a obligé les intéressés à faire les prêts hypothécaires par devant notaire.

Si toutefois contestation il y a — elle sera jugée sommairement, incidemment à la saisie.

La réglementation de cette procédure, que les contestants doivent suivre nécessairement — fera l'objet de nos explications.

Des procès très variés peuvent naître au cours de la saisie-immobilière. Leur résultat peut avoir une influence plus ou moins grande sur le sort de cette voie d'exécution.

Certains de ces litiges — ceux qui sont des incidents de la saisie — doivent suivre la procédure prescrite par les art. 718 et suiv. du Code de Procédure.

Notre premier soin sera donc de reconnaître quels sont parmi les litiges qui influent sur la saisie en cours, ceux que le Code appelle « Incidents de saisie-immobilière ». Ce n'est qu'une fois que nous aurons précisé la sphère d'application du Titre 13 que nous nous expliquerons sur les règles de procédure qu'il édicte.

DEUXIÈME PARTIE

**Les incidents prévus par le Code
de procédure civile et les “ Incidents
innommés ”**

CHAPITRE PREMIER

TOUTES LES CONTESTATIONS AUXQUELLES DONNE LIEU
LA SAISIE-IMMOBILIÈRE
SONT-ELLES DES INCIDENTS DE CETTE SAISIE?

A. — *Définition des incidents de saisie-immobilière*

Il résulte des explications qui précèdent qu'outre les 8 incidents de saisie-immobilière expressément prévus par le Titre XIII du livre 5 de la première partie du C. P. C., savoir: le concours de deux saisies (art. 719 et 720), la subrogation (art. 721 à 723), la radiation d'une première saisie (art. 724), la demande en distraction (art. 725 à 727), la conversion (art. 743 à 748), la péremption (art. 793 alinéa 3 et 4), la folle-enchère (art. 733 à 740), les incidents de nullité de saisie (art. 728 à 729), il existe d'autres incidents de la saisie qui ne sont pas prévus par ledit titre (1).

Ils sont nombreux et variés. En principe, on les reconnaît à la ressemblance qu'ils présentent avec les premiers. On pourrait les appeler (et c'est la terminologie dont nous nous servirons) « *incidents innomés de la saisie-immobilière* ». S'il est impossible de les énumérer, il est tout au moins nécessaire d'essayer de les définir. Les règles exceptionnelles prévues par le titre

(1) V. GLASSON, TISSIER et MOREL, *op. cit.*, 1334°.

sus-visé s'appliqueront à tous les incidents innomés. Aussi est-il indispensable de les englober dans une définition.

Sont incidents de saisie-immobilière, toutes les demandes principales, reconventionnelles ou en intervention qui surgissent au cours de la procédure de saisie-immobilière proprement dite, au cours de l'expropriation sur surenchère, sur folle-enchère et sur conversion de saisie (à l'exception des « incidents proprement dits définis plus haut) mettant aux prises le saisissant, le saisi ou les autres parties à la saisie — et très exceptionnellement les tiers, demandes tendant à critiquer la validité de la procédure de saisie ou fondées sur des moyens tirés du fond même du droit (telle que la contestation des titres servant de base aux poursuites ou de la qualité des parties en cause) — à la condition que ces contestations aient pour cause et se réfèrent directement à la saisie — qu'elles lui soient particulières et propres — ou à défaut d'un rapport direct, qu'elles présentent un lien de connexité avec la saisie; à condition encore qu'elles aient pour effet soit d'assurer ou de hâter la vente, soit de la modifier, de la suspendre, ou de l'arrêter définitivement — en un mot d'exercer une influence nécessaire sur la marche de la saisie ou son issue (l'adjudication). Cette définition résulte des nombreux arrêts de jurisprudence, rendus en la matière (1).

(1) Req., 17 mai 1859, D. 59-1-396, S. 60-1-432; — Civ., 5 juill. 1859, D. 59-1-312; — Civ., 22 avr. 1863, D. 63-1-191; — Req., 17 juill. 1867, D. 67-1-390; — Civ., 13 juill. 1868, D. 68-1-321; — Civ., 22 juill. 1872, D. P., 72-1-337; — Req., 22 juin 1880, D. P., 82-1-27; — Cass., 13 fév. 1889, D. P., 89-1-51; — Cass., 5 janv. 1891, D. P., 91-1-331; — Civ., 21 mars 1892, S. 92-1-384; — Cass., 9 avr. 1895, D. P., 95-1-320; — Cass., 5 juin 1896, D. P., 98-1-68; — Civ., 10 juill. 1900, D., 1900-1-493, S. 1901-1-269; — Req., 24 oct. 1906, S. 1907-1-76; — Civ., 14 janv. 1914, S. 1914-1-446; Nîmes, 16 mars 1869, D. P. 74-5-442; — Grenoble, 22 janv., et Riom, 31 janv. 1884, D. P. 86-2-102; — Poitiers, 7 juill. 1890, S. 91-2-2; — Besançon, 19 déc. 1894, S. 96-2-156; — Caen, 25 mars 1895, *Journ. Av.*, t. LXXXI, p. 232 (action en reprise

Nous justifierons en détail dans les chapitres suivants chaque partie de cette longue définition, à laquelle nous a conduit l'étude d'une abondante jurisprudence.

Il y a intérêt à diagnostiquer par avance la nature des instances parallèles à la saisie-immobilière.

Des règles rigoureuses et exceptionnelles prescrites par le titre XIII s'appliquent aux incidents de saisie-immobilière. Il est aussi utile pour le demandeur à l'incident de savoir s'il doit les observer, que pour le défendeur de savoir s'il doit les faire respecter et au besoin les faire sanctionner.

Le sort de procès — ou des intérêts considérables sont en jeu — dépend souvent de la recevabilité d'un appel interjeté le onzième jour.

L'expérience prouve que nombreux sont les justiciables qui, loin de se douter que leur litige constitue un incident de saisie-immobilière — strictement réglementé — encourent des nullités de procédure.

Nous venons de voir que le Titre XIII dont nous nous occupons constitue un des rouages de la législation hypothécaire française et comme tel, intéresse l'économie nationale.

Les art. 718-748 édictent des règles qui ont pour but de faire juger aussi rapidement que possible toutes les contestations qui naissent au cours de la saisie.

Pour y arriver, diverses méthodes sont employées par le législateur.

Nous citerons l'obligation de présenter tous moyens de nullité 3 jours au plus tard avant la publication du cahier des charges (art. 728).

Nous citerons aussi, l'institution d'une procédure sommaire, avec des délais de rigueur brefs, pour tous les incidents de saisie.

On ne peut guère donner — pour justifier les lenteurs

des poursuites); — Grenoble, 3 juin 1902, S. 1903-2-192; — Paris, 16 mars 1905; D. 1905-2-387; — Paris, 11 juin 1913, S. 1913-2-215.

de la justice — qu'un seul argument, mais qui a sa valeur: Pour que la justice soit éclairée, dit-on, il faut qu'elle soit lente. C'est permettre aux parties de rassembler tous les éléments du procès et préparer longuement leur défense. C'est donner le temps aux juges en première instance, en appel ou en cassation, d'examiner à fond le litige.

Ainsi, le délai d'ajournement a sa raison d'être. Il permet d'une part une conciliation de la dernière minute et d'autre part — et suivant les distances — il permet au défendeur d'organiser sa défense, de choisir un défenseur, de constituer son dossier. En ce sens, on peut dire que le délai de huitaine, sans augmentation en raison de la distance, institué par l'art. 718, est rigoureux.

Rigoureux est le délai d'appel et rigoureuse aussi la suppression de l'opposition.

Il est donc incontestable que, s'agissant d'un procès qui aurait pu naître en dehors de la saisie (exemple: la demande en distraction), les parties à l'incident de saisie sont nettement en état d'infériorité par rapport au droit commun.

Nous indiquons plus loin la controverse qui s'est élevée, lors des travaux préparatoires, au sujet de la distraction.

On a dit qu'il était inéquitable — alors même qu'on le ferait dans l'intérêt du crédit public — d'astreindre des tiers qui, peut-être, ne connaissent ni le débiteur, ni le créancier poursuivant, aux rigueurs du Titre XIII.

On l'a pourtant fait en sacrifiant délibérément une minorité de tiers de bonne foi à la majorité qui, — l'expérience le prouve — ne l'est pas.

Nous allons aborder maintenant la question qui fait l'objet de cette deuxième partie: *Toutes les contestations auxquelles donne lieu la saisie-arrêt sont-elles des incidents de cette saisie?*

B. — *Instances surgies à l'occasion de la saisie-immobilière et dont le caractère d'incident de saisie-immobilière est contesté.*

GÉNÉRALITÉS

On sait que les interprètes appelés à déterminer le domaine exact d'application du Titre XIII ne sont pas liés par un texte précis. Ils ont la plus grande liberté à cet égard. On se souvient que tout le système jurisprudentiel repose sur les travaux préparatoires. Nous avons indiqué les termes très nets des déclarations des rapporteurs de la loi de 1841 qui autorisent à étendre l'application du Titre XII aux incidents autres que ceux qui y sont expressément visés. C'est donc en raisonnant par analogie qu'on a appliqué les dispositions de ce titre aux incidents innommés. Mais l'analogie étant une notion assez peu précise par elle-même, on s'explique pourquoi les interprètes ne sont pas toujours d'accord sur les hypothèses où il y a lieu d'admettre l'assimilation et celles où elle ne se justifie pas.

Nous nous proposons d'étudier les décisions de jurisprudence qui ont refusé de faire cette assimilation.

Rappelons qu'aucun texte général n'impose une interprétation plutôt qu'une autre. L'interprète ne doit — à notre avis — être guidé que par la règle suivant laquelle les textes exorbitants du droit commun sont de droit étroit.

Pousser l'assimilation trop loin serait violer cette règle générale de droit. Le respect de ce principe nous impose donc la plus grande prudence. Il ne faut ranger une contestation surgie au cours de la saisie parmi les incidents innommés, qu'autant qu'elle correspond réellement à la définition que nous en avons donné et qui ne fait que résumer ce qu'est aux yeux de la jurisprudence « l'analogie » dont nous venons de parler.

En résumé, la règle générale d'interprétation juridique que nous venons d'évoquer nous impose — dans l'application du Titre XIII — de bien observer l'intention du législateur (célérité et économie de la saisie), mais de ne jamais la dépasser.

On comprend qu'on applique des textes rigoureux et qu'on prive certains plaideurs du bénéfice du droit commun en vertu d'un principe tiré de considérations d'ordre public (sauvegarde du crédit hypothécaire). Mais on ne saurait — sans abus — en faire profiter certains justiciables et leur permettre de se servir des sanctions propres à la saisie au cours d'instances qui sont sans influence directe sur celle-ci.

C'est ainsi que certains litiges échappent aux rigueurs du Titre XIII Le Code de Procédure (art. 717) en prévoit lui même un : la demande en résolution du vendeur impayé ; instance qui au premier chef est de nature à interrompre les poursuites.

Un autre argument de texte, c'est l'art. 17 de l'ordonnance du 10 oct. 1841, qui suppose qu'il y a des contestations qui n'ont pas le caractère d'incidents et qui doivent être considérées comme matières ordinaires.

Si le but de la loi de 1841 nous oblige — en règle générale — à considérer toutes contestations nées au cours de la saisie-immobilière comme étant des incidents innommés — il y a des raisons particulières qui empêchent d'appliquer le Titre XIII, notamment dans les cas suivants :

1° Litiges nés avant la procédure de saisie-immobilière ou au moment où cette procédure est complètement terminée ;

2° Contestations autres que la demande en distraction et où les tiers sont intéressés ;

3° Contestations soumises par le Code de Procédure à un régime particulier et pour lesquelles on se demande lequel des deux régimes spéciaux il y a lieu d'appliquer :

est-ce le Titre XII ou les textes qui leur sont spécialement consacrés?

4° Contestations qui se trouvent être par hasard introduites au cours de la saisie mais qui ne sont pas une conséquence nécessaire de cette dernière — qui ne lui sont nullement propres et particulières, ou bien n'ont aucune influence sur l'issue de la saisie-immobilière.

SECTION I

LITIGES TRANCHÉS AVANT OU APRÈS LA SAISIE-IMMOBILIÈRE

§ 1. — *L'instance née de l'opposition à commandement ou à sommation de payer ou de délaisser est-elle un incident de saisie?*

Les contestations qui s'élèvent avant que la saisie soit née ou après la fin de cette procédure (après l'adjudication) ne sont pas en principe des incidents de saisie. C'est compréhensible. L'accessoire ne se conçoit qu'autant que le principal existe. On ne conçoit pas l'existence d'un incident à une instance qui n'existe pas ou qui n'existe plus.

C'est pourquoi — quel que soit le parti qu'on prenne sur la nature de l'instance de saisie-immobilière — on s'accorde pour reconnaître avec la Cour de Cassation (1) que le commandement n'en fait pas partie.

Le commandement précède toutes les voies d'exécution sans faire partie de la procédure proprement dite, dont il constitue la formalité préalable et nécessaire.

La conséquence de ce principe est que toutes les contestations qui peuvent naître au sujet du commandement immobilier ne sont pas en principe des I. S. I.

(1) Civ., 4 avr. 1900, S. 1902-1-89. — Req., 16 mai 1923, D. P. 1924-1-184.

M. Glasson, Tissier et Morel (1) expriment bien l'avis unanime des auteurs et de la jurisprudence lorsqu'ils disent :

« Les contestations auxquelles, donne lieu cet acte ne peuvent être considérées comme des incidents de la saisie et ne sont pas soumises, quant à la procédure et aux voies de recours, aux règles propres à ces incidents. C'est ce qui a été jugé notamment à propos de l'opposition à commandement. »

Cette règle a notamment pour conséquence de soustraire l'instance née de l'opposition à commandement aux règles sur la compétence et aux règles spéciales quant à l'appel en matière d'incidents de saisie.

Ce qui précède suppose une demande en nullité de commandement introduite et jugé isolément (1).

Mais dans certains cas, que nous voudrions préciser, l'opposition à commandement est considérée comme I. de S.

Il faut tenir compte que l'opposition à commandement n'a pas pour effet, en droit tout au moins, d'empêcher la poursuite de la saisie (1) et qu'en fait souvent on ne s'y arrête pas.

Dans ce dernier cas, que va-t-il se passer ?

Le saisi qui a fait opposition à commandement et à qui le procès-verbal de saisie aura été néanmoins dénoncé, demandera par voie d'incident, la nullité de la saisie-immobilière. Ajoutons que la demande en nullité de saisie pourra également émaner, non pas du saisi lui-même, mais d'un tiers. Nous nous trouverons donc en présence de deux instances qui — le plus souvent — auront les mêmes causes et le même objet et dont on aura, peut-être, demandé la jonction.

Il arrive alors que la demande en nullité de comman-

(2) T. IV, 1260°.

(3) Belfort, 2 mai 1933, R.D.P., 1933, p. 203.

(4) Paris, 5 juill. 1892, D. P. 93-2-221, et 18 mars 1935, *Gaz. Pal.*, 28 mai 1935. GLASSON, TISSIER, MOREL, *op. cit.*, 1261.

dement devient un accessoire de la demande en nullité de saisie.

Dans l'exemple qui précède, nous avons supposé que l'instance en nullité de commandement a été introduite avant les poursuites de saisie-immobilière proprement dite.

Mais le contraire peut arriver. L'instance en nullité de commandement peut être introduite postérieurement à la saisie.

Dans toutes ces hypothèses, l'instance en nullité de commandement conservera-t-elle son caractère d'instance ordinaire différente des I. S. I.?

On a proposé de subtiles distinctions.

La Cour de Cassation considère qu'une instance en nullité de commandement doublée d'une instance de nullité de saisie devient elle-même incidente à la saisie-immobilière, qu'il y ait (1) ou non (2) eu jonction des deux instances. Certains arrêts de Cours d'appel n'accordent le caractère d'I. S. I. qu'aux instances introduites après la S. I. (3). Certains auteurs font même une sous-distinction suivant que l'incident en nullité de saisie a été introduit par le saisi demandeur à l'instance en nullité de commandement ou par un tiers et soutiennent que, dans ce dernier cas, l'instance en nullité de commandement reste une instance ordinaire.

Tout ce que nous venons de dire au sujet de l'opposition à commandement s'applique par identité de motifs à l'opposition, à la sommation de payer ou de délaisser (1).

(1) Civ., juill. 1859, D. P. 59-1-312.

(1) Civ., 21 mars 1892, S. 92-1-384. — Voir références sous Belfort, 2 mai 1933, R.D.P., 1933, p. 203.

(1) Orléans, 18 mai 1888, D. P. 89-2-205; — Pau, 13 juill. 1889, D. P. 90-2-294, et Aix, 21 mars 1935. *Sem. Jur.*, 1935, p. 711.

(1) Req., 3 juin 1863, D. P. 64-1-217; Civ., 6 avril 1886, D. P. 87-1-149.

§ 2. — *L'instance qui aboutit à un jugement rendu postérieurement à l'adjudication n'est pas incident de saisie*

Les demandes en justice se rattachant à une procédure d'expropriation forcée ne peuvent être considérées comme incidentes à cette procédure qu'autant que le jugement qui statue sur ces contestations peut influencer la marche de la saisie et plus particulièrement son issue : l'adjudication.

Mais ceci ne peut se produire qu'autant que le jugement dont s'agit est antérieur à l'adjudication. Rendu postérieurement, il est sans effet sur la marche de la saisie qui a — par hypothèse — abouti à son point final et ne saurait plus s'en trouver gênée.

Ce jugement aura peut-être une influence sur des actions et procédures autres que la S. I. qui se trouve être entièrement épuisée. Une procédure éteinte ne saurait comporter des incidents (1). Il en est ainsi des jugements postérieurs à l'adjudication statuant sur une demande en distraction formée avant (2) l'adjudication ou après (3) celle-ci.

Il a été également jugé (1) que l'instance en nullité de jugement d'adjudication n'était pas régie par le Titre XIII. Si pareille instance peut exercer une influence décisive sur l'adjudication consommée, on ne saurait la considérer comme « incidente » à la saisie-immobilière, qui, elle, est complètement terminée par une adjudication non suivie de surenchère ou de folle-enchère. Il suffit — pour expliquer cette solution — de se rappeler la définition des incidents de procédure en général donnée par la Cour de Cassation. « Les demandes inciden-

(1) Paris, 18 décembre 1933; *Gaz. Trib.*, 6 février 1934.

(1) Alger, 27 janvier 1894; *Journ. Tr. Alger*, 25 mars 1894.

(1) Lyon, 9 juin 1906; *Mon. Jud. Lyon*, 7 août 1906.

(4) Paris, 26 novembre 1900; *Gaz. Tr.*, 1901-1-303.

tes — dit la Cour suprême (1) — surgissent *au cours* d'une demande principale pour s'y joindre, en suspendre la marche, en modifier la solution, ou même l'écarter entièrement. Il va de soi que le jugement d'adjudication lui-même n'appelle l'application d'aucune règle propre aux jugements qui vident des incidents de la saisie-immobilière dès lors qu'il ne statue pas sur un incident quelconque (1). »

SECTION II

LES CONTESTATIONS

DANS LESQUELLES DES TIERS SONT PARTIES
COMME DEMANDEURS, DÉFENDEURS OU INTERVENANTS

Nous exposerons les règles concernant les difficultés nées au cours de la S. I. et auxquelles les tiers se trouvent être parties, soit comme demandeurs, soit comme défendeurs, en partant de deux exemples concrets. Nous choisirons donc — à titre d'exemple — deux instances introduites par des tiers et qui sont de nature à entraver la marche de la saisie: la demande en résolution du vendeur non payé et la demande en distraction.

La loi fait de la première une instance ordinaire et de la seconde un I. S. I.

Il nous semble que c'est faciliter notre tâche, en présence de difficultés non prévues par les textes, que d'exposer les motifs qui ont déterminé le législateur — lorsqu'il a pris la peine d'édicter des règles précises — à adopter tantôt une solution, tantôt une autre.

§ 1. — *L'action en résolution du vendeur non payé*

L'action en résolution du vendeur non payé, est

(1) Req., 24 mai 1859; D. P. 1859-1-376; Civ., 9 juin 1886; D. P. 87-1-63.

(1) Riom, 20 oct. 1910; *Gaz. Trib.*, 27 avril 1911.

l'exemple le plus instructif, à notre sens, parce qu'il aide à comprendre la manière dont sont introduites et instruites les difficultés qui présentent beaucoup de ressemblances avec les I. S. I. mais qui n'en sont pas. Voici l'hypothèse : Un créancier saisit l'immeuble de son débiteur ; il fait au précédent vendeur la sommation prévue par l'article 692 du C. P. C. Ce dernier forme, *avant l'adjudication*, une demande en résolution de vente contre le saisi. Voici bien une demande qui est, par excellence, de nature à troubler la marche de la S. I. A première vue, on serait bien tenté d'y voir un I. S. I. et tirer de ce diagnostic toutes les conséquences qu'il comporterait. Mais le texte de l'article 717 du C. P. C. nous interdit de considérer la demande en résolution du vendeur non payé, comme constituant un I. S. I.

Il résulte indiscutablement de ce texte que cette demande est séparée, distincte, de la S. I. dont elle ne fait qu'arrêter le cours. Il suffit de lire l'article 717 pour s'en rendre compte. Pratiquement, les choses se passent donc ainsi : le vendeur impayé assigne le saisi *seul*, en résolution de vente, devant le Tribunal compétent, aux termes du droit commun (rappelons que cette action est considérée comme mixte ; voir Garçonnet, 2^e édition, tome 4, paragraphe 1573, page 703) qui peut être autre que celui devant lequel se poursuit la vente sur saisie. Le Tribunal devant lequel se poursuit la vente, y surseoit sur la demande du greffier, qui, ayant reçu la notification prévue par l'article 717 est tenu de l'avertir sous peine de dommages-intérêts. L'instance indépendante en résolution de vente n'a qu'une seule particularité : c'est que le Tribunal dans le ressort duquel la saisie a été faite, peut, à la demande des parties intéressées, impartir un délai au vendeur impayé, pour faire trancher d'une façon définitive, l'instance en résolution (délai qui peut du reste, être prorogé sur la demande du vendeur impayé). Ajoutons que la demande de fixation de délai, pour la solution du litige en résolution de vente, ainsi que la demande de prorogation du dit délai,

constituent de véritables I. S. I. (*J. G. Dall.* V. P. I. 1198. S. 275.)

La Cour de Cassation a jugé que l'instance en résolution intentée « par le vendeur impayé avant l'adjudication de l'immeuble, poursuivie, à la requête des créanciers de l'acquéreur, est distincte de la saisie, qu'elle n'en est pas un incident (1) ».

La Cour suprême a suivi en cela, le raisonnement de son conseiller rapporteur, M. Denis, qui fait observer, dans son rapport, que la nature distincte de l'action en résolution résulte du texte de l'article 717.

En effet, ce texte prévoit l'intervention possible du poursuivant, dans l'action en résolution (si c'était une I. S. I. il ne pourrait intervenir, puisqu'il serait partie à l'instance). D'ailleurs, le poursuivant n'a même pas à être mis en cause (même article). Enfin, l'article 717 ne figure pas dans le C. P. C. au titre des I. S. I.

Voilà donc un cas où le Tribunal devant lequel se poursuit la vente sur saisie, doit se borner à surseoir à l'adjudication, en attendant qu'une autre juridiction se soit prononcée sur une difficulté de la solution de laquelle dépendra le sort même de la vente.

Pourquoi le législateur a-t-il soustrait la connaissance de ce procès aux juges qui se prononcent sur les difficultés de fond soulevées par la S. I. et les résolvent avec plus de célérité, en décidant, en conséquence, si la vente forcée peut ou non avoir lieu?

Cette solution s'explique par ce fait que l'instance en résolution, qui aurait pu naître en dehors de la S. I. ne doit pas en subir une influence quelconque. Le poursuivant ne doit pas priver du bénéfice du droit commun, le vendeur impayé qui est un tiers, et l'astreindre à une procédure particulièrement rigoureuse.

Les articles 718 et suivants du C. P. C. prévoient un régime exorbitant du droit commun pour la S. I. et tous les incidents qui s'y greffent.

(1) Req., 5 juin 1896, précité.

Pour quelle raison les appliquer à une instance qui en est indépendante, qui a sa propre raison d'être, qui n'a pas nécessairement sa cause dans la S. I. et qui se trouve simplement et fortuitement être synchrone avec cette dernière, alors surtout que cette action émane d'un tiers? Voilà qui explique pourquoi l'article 717 s'est borné à obliger ce tiers à faire juger son litige suivant le droit commun, l'astreignant simplement à le faire trancher dans un délai rapide, fixé comme on vient de le voir.

§ 2. — *La demande en distraction*

Un propriétaire jouissant paisiblement de son immeuble, convaincu, à juste titre, d'exercer son droit dans le respect le plus absolu de toutes les prescriptions légales, apprend que son immeuble va être incessamment vendu à la requête d'une personne à qui, de toute évidence, il ne doit rien.

Il nous semble que ce propriétaire, peu agréablement surpris, est bien le prototype de ce qu'on appelle juridiquement « un tiers ». Et cependant, ce tiers sera tenu, aux termes de dispositions expresses et rigoureuses prévues par les articles du C. P. C., de faire valoir ses droits, non pas suivant une procédure de droit commun, mais suivant des règles strictes de l'I. S. I. dénommé « demande en distraction ».

N'est-il pas surprenant, que la loi n'applique pas à ce tiers le droit commun, et cela d'autant plus que, d'une façon générale, on s'accorde à ne pas voir dans certaines demandes de moindre importance, des I. S. I. dès l'instant où les tiers y sont intéressés? L'explication est pourtant simple; elle est le résultat d'une constatation d'expérience. En fait, on a constaté que dans la plupart des cas, la demande en distraction est le résultat d'une collusion entre le saisi et le demandeur en distraction.

Ajoutons que la solution que nous indiquons n'a pas été sans soulever des critiques. Lors des travaux préparatoires de la loi du 2 juin 1841, la Cour de Pau, con-

sultée à ce sujet, s'était déclarée défavorable à l'assimilation de l'action en distraction aux I. S. I. La solution contraire a prévalu, grâce à l'argument que nous venons d'indiquer et que M. Pascalis, rapporteur, a soutenu en rappelant « *l'expérience prouve que la personne qui, en vertu d'un titre exécutoire dans sa forme, voit ses biens saisis, si elle conteste encore la validité de ce titre, le fait plutôt dans l'objet de gagner du temps que dans l'espérance d'opposer au poursuivant une résistance bien fondée. Quant aux demandes en distraction, n'offrent-elles pas bien souvent l'exemple de fraudes concertées avec des tiers? Faut-il les seconder par des formes de jugement longues et dispendieuses? Du reste, dans aucun cas, la justice ne saurait souffrir du mode proposé. Pour être jugées sans écritures préalables, les causes dont la décision requiert célérité ne sont pas moins bien instruites. La plaidoirie d'audience suffit pour mettre le Tribunal en état de prononcer en parfaite connaissance.* »

Voici pourquoi on a été obligé d'astreindre les tiers de bonne foi aux rigueurs d'une procédure exceptionnelle.

§ 3. — *Pourquoi hésite-t-on à appliquer aux tiers le Titre XIII?*

Nous essaierons, maintenant, de dégager les raisons qui aboutissent à écarter l'application des article 718 et suivants, aux tiers.

Observons d'abord que dans cette matière, les solutions découlent parfois, moins des principes, qui n'ont rien d'absolu, que d'un besoin d'équité.

Transposé dans la procédure, cette observation peut se traduire en disant que, souvent, le bien-fondé ou le mal-fondé d'une demande n'est pas sans influencer le juge qui a à se prononcer sur sa recevabilité.

Nous ne pensons pas révéler un secret en constatant que la diversité des décisions de justice ont souvent leur

source dans cette contingence. N'est-il pas beaucoup plus facile de déclarer irrecevable, une demande mal fondée, au fond qu'une demande bien fondée?

Mais cette remarque, qui explique les variations de la jurisprudence, ne doit pas nous décourager dans notre recherche d'un critérium unique. Il nous semble que M. Isambert, rapporteur de la Commission de la Cour de Cassation, a indiqué aussi clairement que possible les scrupules de ceux qui veulent assurer aux tiers un régime de droit commun, sans tenir compte de la saisie en cours. Il s'exprime en ces termes (Première partie, p. 1008):

« La Commission, a été d'avis, après une longue discussion, de rayer de l'article du projet le mot *demande*, et de rétablir celui de *contestation*, de peur qu'on n'en abuse pour *mettre en cause un citoyen qui aurait à faire valoir un droit de servitude ou tout autre droit réel, sur la propriété, mise en vente; à l'égard de ce particulier, un exploit d'ajournement à trois jours, sans observation de délai de distances, conduirait à une spoliation: on n'a pas le droit, parce qu'il y a une saisie, d'appeler ainsi en cause des étrangers, et de porter atteinte à leurs droits de défense; un ajournement, sans observation du délai des distances, vis-à-vis d'une partie qui n'est point en cause, n'est pas un ajournement puisque cette partie peut être éloignée de plus de trois jours, et être mise ainsi dans l'impossibilité de répondre à la licitation*. Sous ce rapport, l'innovation proposée par le projet n'est pas acceptable. L'article doit être restreint aux contestations véritablement incidentes à la poursuite, élevées par le saisi déjà mis en demeure, le poursuivant ou les créanciers inscrits, à partir de la dénonciation qui leur a été faite. Si telle a été l'intention des auteurs du projet, si c'est le sens qu'il faut attacher à ces expressions toute *demande* incidente, il n'y a aucun inconvénient à rétablir les expressions du Code, toute *contestation* incidente, qui sont plus claires et qui avertissent les juges de ne pas admettre, sous prétexte

d'incident, des demandes réelles et principales, qu'on ne voudrait rattacher à la poursuite, que pour se dérober aux dispositions du droit commun; c'est un abus, qu'il faut prévoir. »

C'est la thèse de ceux qui considèrent qu'en dehors de la demande en distraction « stricto sensu » (droit de propriété à l'exclusion de la servitude, de l'usufruit et des autres droits réels), la présence des tiers exclut l'idée d'I. S. I. Ces généralités nous aideront à comprendre les solutions des cas particuliers dont nous aurons maintenant à nous occuper (1).

Rien ne serait plus inexact que d'énoncer, d'une façon générale, que la contestation surgie au cours de la saisie-immobilière et dans laquelle des tiers se trouvent être parties est ou n'est pas I. de S. I.

L'étude des décisions de jurisprudence rendues à ce sujet nous interdit de formuler une règle générale et nous impose au contraire le devoir de rechercher des directives qui puissent expliquer la variété de ces décisions contradictoires.

Mais avant d'aborder cette matière, toute en nuances, il est bon d'indiquer ce qu'il faut entendre par « tiers ».

§ 4. — *Ce qu'il faut entendre par tiers*

Le tiers est celui qui n'est pas partie à la saisie (1). Cela exclue aussi bien le saisi lui-même que le tiers détenteur, à qui la saisie a été dénoncée.

En dehors du vendeur impayé — on peut citer comme

(1) GARSONNET enseigne que l'incident de distraction ne peut avoir pour objet qu'une revendication de propriété, à l'exclusion d'autres droits réels (T. IV, § 738). C'est l'opinion inverse qui est soutenue par Dalloz (J. G. S. V. P. I. 258). On trouvera un exposé complet de la question dans le *Traité de Procédure* de CARRÉ et CHAUVEAU (T. V, 2^e part., quest. 2419 sext.)

V. GLASSON, TISSIER et MOREL, *op. cit.*, 1334°.

(1) Douai, 18 fév. 1891; D. P. 92-2-151. Voir plus haut des explications spéciales sur ce point.

étant des tiers — l'occupant qu'on veut expulser — le locataire dont on veut faire annuler le bail — le titulaire d'un droit réel (servitude, usufruit, antichrèse) — le copropriétaire — l'acheteur d'une récolte qu'on assigne en nullité de vente.

La Cour de Paris (1) a jugé que si une personne, qui entend opposer au futur adjudicataire un droit de préférence sur l'immeuble (en insérant un dire au cahier des charges en ce sens), se trouve être créancière inscrite sur l'immeuble, cette deuxième qualité a pour effet de faire du litige, né du dire susvisé, un véritable I. de la S. La Cour de Paris fait bien ressortir qu'il en est ainsi parce que le titulaire du droit de préférence, qui aurait pu être un tiers (auquel cas, si on veut suivre le raisonnement de cet arrêt, la contestation serait une demande ordinaire), se trouve être par hasard « partie » à la saisi en tant que créancier inscrit.

§ 5. — *Demande en nullité d'un bail consenti frauduleusement par le saisi*

La Cour de Cassation (1) a cassé un arrêt de la Cour de Bastia qui avait jugé que la demande en nullité de bail introduite contre le locataire était un I. S. I. Il est indispensable de reproduire les attendus de cet arrêt :

« L'arrêt attaqué se fonde sur ce qu'il s'agissait dans l'espèce au point de vue de la S. I. d'un incident dont la connaissance avait été avec raison revendiquée par le Tribunal appelé à s'occuper de la saisie elle-même; mais attendu que l'action en nullité de bail pour cause de dol et de fraude intentée comme dans l'espèce par un créancier étranger à la poursuite, contre un tiers qui jouit des immeubles saisis, en vertu d'un bail enregistré avant le commandement, et lui-même étranger à ladite pour-

(1) Paris, 30 mars 1933. *Sem. Jur.*, 1933, p. 472.

(1) Civ., 13 fév. 1889; D. P. 89-1-251. En ce sens, voir GLASSON, MOREL et TISSIER, *op. cit.*, 1263 et 1334.

suite, n'émane pas de la saisie, ne s'y réfère pas directement et ne doit pas exercer une influence immédiate et nécessaire sur sa marche et son issue; que c'est donc une action essentiellement principale qui ne peut à aucun point de vue être affranchie des règles ordinaires de la compétence. »

Nous verrons plus loin quelle est — selon nous — la portée de cette décision. Pour le moment, contentons-nous de relever que dans l'espèce soumise à la Cour suprême, le demandeur à l'incident était lui-même un tiers et que l'acte incriminé était non seulement antérieur à la saisie, mais aussi antérieur au commandement. La difficulté à résoudre n'émanait manifestement pas de la saisie.

De nombreuses Cours d'Appel se sont pourtant prononcées en sens contraire (1).

§ 6. — *Action en remère. Droit de préférence. Antichrèse.*

Promesse de vente (invoqués par des tiers) (2)

Ces contestations naissent généralement à la suite de l'insertion, dans le cahier des charges, d'un dire par

(1) Paris, 26 août 1882, *Gaz. Pal.*, 83-2-343; — Amiens, 10 mars 1897, *J. A. Amiens*, 1897, p. 280. La Cour de Pau (11 juill. 1913, S. 1913) a considéré le débat ayant pour objet la validité d'un bail comme incident à la saisie, motif pris de ce qu'il met en lutte le saisi et le poursuivant et, en outre, le preneur; qu'il a exercé une influence certaine sur la marche de la procédure de la saisie, qu'il a donc, ainsi, une influence nécessaire sur l'issue de cette procédure, puisqu'on attend la fin du procès pour fixer définitivement le jour de l'adjudication; — Attendu, enfin, que, sans nul doute, le prix de cette adjudication variera suivant le maintien ou l'annulation du bail.

(2) Voir, notamment, des décisions qui ont écarté l'application des art. 718 et suiv. dans les contestations relatives à une action en référé (Req., 13 avr. 1847, D. P. 47-4-433), à une antichrèse (T. C. Seine, 19-7-88; Le Droit, 7 août 1888), à une promesse de vente (T. C. Seine, 9 août 1894), Le Droit, 12 sept. 1894).

lequel le tiers fait connaître à l'adjudicataire éventuel qu'il se réserve de faire valoir à son égard de prétendus droits.

Dans ce cas, il arrive fréquemment que les intéressés veuillent faire juger, préalablement à l'adjudication, la valeur des prétentions de ce tiers. Ils vont donc l'assigner.

Doit-on décider, d'une façon générale, avec certaines juridictions, que l'instance ainsi engagée contre le tiers n'est pas incidente à la saisie?

Nous ne le pensons pas.

A notre avis, il y a là une question de mesure. Les juges, pris entre le désir d'assurer une marche rapide de la saisie immobilière, et le souci de sauvegarder les droits légitimes des tiers, devront s'inspirer, dans leurs décisions, des solutions adoptées par le législateur. Ils devront examiner, dans chaque espèce particulière, si la contestation intéressant des tiers a véritablement pour cause la saisie et voir ensuite et surtout si la solution qu'elle comporte doit exercer une influence décisive sur l'issue de la saisie. Nous ajouterions volontiers qu'il n'est pas interdit de puiser dans les travaux préparatoires de l'art. 725 du C. P. C. des directives.

On sait que le législateur a fait de la distraction un I. de S. parce que la pratique lui avait appris que ces réclamations étaient le plus souvent le résultat de collusions frauduleuses. Par identité de motifs, on pourrait déclarer que des contestations soulevées, manifestement de mauvaise foi doivent être résolues suivant la procédure rapide des I. S.

Mais le critérium le plus sûr est encore, à notre avis, de confronter la contestation où un tiers se trouve mêlé avec la définition que nous avons donnée des I. S. Si cette contestation émane véritablement de la saisie et doit exercer une influence capitale sur le résultat de la saisie, il ne faut pas hésiter, croyons-nous, à la traiter comme un I. S.

§ 7. — *Contestations connexes au véritable incident*

Il est naturel que les contestations connexes à un incident de distraction soient considérés comme étant elles-mêmes incidentes à la S. I. (1). Il en sera de même des

Mais il nous paraît excessif de considérer, comme semble l'avoir fait la Cour de cassation, comme I. S. I. une demande dirigée contre un notaire, rédacteur d'un acte attaqué comme vicié de simulation. Cette instance ne pouvait-elle pas être jugée après l'adjudication? (Cass., 24 oct. 1906, S. 1907-1-76). contestations connexes à un incident de radiation de saisie soulevé par un tiers.

§ 8. — *L'intervention est-elle un incident de saisie-immobilière?*

Nous verrons plus loin dans quels cas l'intervention est possible dans une instance incidente à la saisie. Mais à la supposer licite — cette intervention constitue-t-elle une demande incidente réclamant l'application des règles prévues par le Titre XIII? Etant donné que, par définition, l'intervention intéresse des tiers, doit-on les astreindre aux rigueurs dudit Titre XIII? Nous distinguerons entre l'intervention forcée et l'intervention volontaire.

a) *Intervention forcée:*

En principe, on ne peut attirer un tiers dans une instance incidente à la saisie ou tout au moins lui imposer de se défendre selon les règles propres à cette instance. Le tiers doit se refuser d'accepter pareil débat. Il doit demander à celui qui prétend le faire intervenir, d'agir envers lui selon les règles de droit commun, ou tout au moins, si le tiers accepte d'intervenir dans le

(1) C'est ainsi que la contestation sur la valeur du titre du tiers revendicant est un I s. i. (Cass., 5-1-91, D. P. 91-1-331).

Est I. S. I. la contestation sur la validité de la consignation faite par le tiers qui demande en conséquence la radiation de la saisie (Cass., 22 juillet 1872, précité).

débat incident déjà engagée, il agira avec prudence en insérant, dans ses conclusions, des réserves faisant connaître à son adversaire qu'il refuse de se plier aux règles du débat.

Mais le tiers qui — sans opposer l'irrecevabilité de l'intervention à laquelle il est forcé et sans faire des réserves — fait valoir des moyens de fond, est censé avoir accepté la règle du jeu.

La Cour de Limoges nous a donné sur ce sujet une belle leçon de procédure civile. L'arrêt auquel nous faisons allusion (1) avait à se prononcer sur la nature d'un appel en garantie (exemple classique d'intervention forcée).

Dans cette espèce, il y avait deux interventions différentes. Le premier intervenant avait accepté le débat sans réserves. Le second avait par contre conclu à l'irrecevabilité de la demande d'intervention. La Cour de Limoges, faisant une judicieuse discrimination, a décidé que ces deux interventions, quoique tranchées par un jugement unique, ne devaient pas moins conserver leur nature différentes : la première étant un incident de S. I., la seconde une instance ordinaire.

La Cour de Cassation (2) s'était déjà prononcée dans ce sens dans une intervention forcée où un tiers avait été attrait incidemment à la saisie, pour s'entendre déclarer déchu du droit d'exercer l'action en réméré.

b) *Intervention volontaire :*

Il résulte à *fortiori* de ce qui précède que l'interven-

(1) Limoges, 19 fév. 1894, D. P. 94-2-260. Cet arrêt parle de « l'imprudence de se mêler au débat principal » et « d'accepter de jouer un rôle actif dans une contestation qui devait lui rester étrangère ».

(2) Req., 13 avr. 47, D. P. 47-4-433, qui considère qu'il s'agissait bien d'un I. S. I., « le tiers ayant comparu conclu dans l'instance et procédé par voie de demande incidente; qu'ainsi il a volontairement consenti à procéder suivant les formes établis par les art. 725 et suiv. ».

tion volontaire constitue un véritable I. S. I. à la condition bien entendu qu'elle influe sur la S. I. comme nous l'avons dit dans notre définition (1).

On peut citer toutefois une opinion en sens contraire soutenue par Garçonnet (2), qui considère que les tiers doivent toujours être régis par le droit commun.

SECTION III

LES CONTESTATIONS SOUMISES A UN RÉGIME PARTICULIER DOIVENT ÉCHAPPER A LA RÉGLEMENTATION PROPRE AUX INCIDENTS DE SAISIE-IMMOBILIÈRE

§ 1. — « *Incidents* » de la Saisie-Immobilière et « *demande incidente* » à la Saisie-Immobilière

Nous avons essayé de faire ressortir la différence qui existe entre les demandes incidentes et les « *incidents* » proprement dits. Nous avons rappelé, en quelques mots, l'intérêt que cette mise au point nous paraissait présenter pour la marche des instances en général. Il nous semble qu'en matière de S. I. cette discrimination a un intérêt tout particulier. Elle doit, à notre avis, nous aider à expliquer un certain nombre de solutions qui peuvent se rattacher à cette classification. A la différence des demandes incidentes, les « *incidents* » de procédure se rattachent moins aux difficultés soulevées par un litige particulier qu'aux règles générales de la procédure. C'est dire que leur bonne solution intéresse

(1) Limoges, 30 déc. 1859, D. P. 60-2-12.

La Cour d'Orléans (19 mai 1888, D. P. 89-2-205) a jugé que le jugement statuant sur la recevabilité d'un intervention tranchait un incident de saisie.

Voir Civ., 22 juill. 1872, D. P. 72-1-337.

(1) 2^e éd., t. 5, § 1708.

En ce sens, également, Paris, 12 mai 1905. *Gaz. Trib.*, 1905-2-189.

l'organisation judiciaire et, par là, l'ordre public. Quoiqu'il en soit, ces normes sont inspirées par le souci d'une bonne administration de la justice. Dans ce but, il est souhaitable qu'elles présentent une certaine rigidité.

Le C. P. C. a consacré des textes d'ordre général (art. 337 et suiv.) et des dispositions particulières à chacun des principaux incidents: *reprise d'instance* (articles 342 suiv.), *désaveu* (art. 352 suiv.), *règlement de juges* (art. 363 suiv.), *renvoi pour parenté* (art. 368 suiv.), *récusation de juges* (art. 378 suiv.), *péremption* (article 378 suiv.), *désistement* (art. 402 suiv.).

Nous prendrons quelques exemples concrets qui nous permettront de mieux saisir les hésitations de la jurisprudence dans cette matière et à dégager un critérium qui nous aide à en sortir.

Nous prendrons l'exemple d'un débiteur saisi qui invoque la péremption de la procédure de saisie. Il est inutile de rappeler ici, dans le détail, les règles de procédure sur la péremption en matière de S. I. Il suffira de faire observer que le Code de P. C. prévoit, dans les art. 387 et suiv., certaines règles sur la péremption des instances en général et que ces règles se trouvent un peu modifiées en matière de S. I. (1).

Le saisi invoque donc la péremption de la saisie. Un jugement intervient qui déclare la procédure périmée ou qui, au contraire, rejette le moyen et ordonne en conséquence la vente. Selon les cas, le saisissant ou le saisi interjettent appel de ce jugement, mais cet appel, régulier aux termes des art. 443 et suiv., ne l'est pas aux yeux des art. 732 et suiv.

Et alors, pour échapper à l'irrecevabilité qu'on lui oppose, l'appelant soutient que l'incident de péremption n'est pas un I. S. I. dans le sens des art. 718 et suiv.

En pratique, la solution adoptée peut aboutir à encourager la mauvaise foi évidente d'un plaideur; par con-

(1) Voir la loi du 2 juin 1881.

tre, elle peut mettre le créancier muni d'un titre dans l'impossibilité de réaliser son gage.

On comprend les hésitations de certains tribunaux. Chacun tranche, selon ses préférences, le conflit entre le désir d'assurer la rigidité des règles de procédure et le souci de défendre le crédit public.

Pour notre part, nous choisirons un critérium qui traduira l'esprit du Code de P. C. C'est dans cet esprit que nous abordons les solutions des difficultés particulières.

La péremption de la procédure de saisie immobilière n'est pas un incident de saisie-immobilière. Ceci a été jugé notamment par la Cour de Montpellier, dont l'arrêt a été confirmé par la Cour de Cassation (1).

On a fait valoir, à l'appui de cette thèse, les arguments divers. Pour essayer d'assimiler l'incident de péremption aux incidents de saisie, on a notamment invoqué le fait qu'il existe un régime spécial pour la péremption de la procédure de saisie exorbitant du droit commun (loi du 2 juin 1882); on en a conclu que l'application des règles propres à la saisie s'imposait également. Il nous semble que cette question de délai est secondaire. Si la péremption ne doit pas figurer parmi les incidents de saisie, c'est parce qu'elle constitue une cause d'extinction qui n'est pas propre à la saisie mais est commune à toutes les instances. C'est également parce que le code lui a consacré une réglementation spéciale qu'il faut respecter, alors même qu'il s'agit de la péremption de la saisie.

C'est cette idée qui est exprimée par la Cour de Cassation, en ces termes :

« Attendu que les incidents dont parlent les art. 719 et suivants du C. P. C. sont particuliers et propres à la saisie immobilière, dont ils ont pour but d'assurer, de modifier ou de hâter la marche, et que, par ce motif ils ont été soumis à des formes spéciales; que la demande

(1) Cass., 13 juill. 1868, D. P. 68-1-321.

en péremption n'est pas particulière à la saisie-immobilière, mais s'applique à toutes les instances ».

La Cour de Cassation ajoute, comme corollaire : « ... que si elle est formée à l'occasion de cette saisie, elle en est distincte cependant : qu'elle en forme un accessoire plutôt qu'un incident ; qu'elle est soumise à une procédure spéciale par les art. 397 et suiv. ; qu'elle ne constitue donc pas un véritable incident de saisie dans le sens de la loi ».

En élargissant cette façon de voir, on peut soutenir — par identité de motifs — que tous les incidents proprement dits qui surgissent au cours de la saisie ne constituent pas des incidents dans le sens des art. 718 du C. P. C. (1).

C'est ce que fit la Cour de Montpellier dans l'arrêt susvisé (2). Appelée à se prononcer sur la nature de l'incident de péremption de saisie, cette Cour a fixé les limites entre les demandes incidentes à la saisie immobilière et les incidents proprement dits en ces termes :

« Qu'une pareille demande (incident de péremption de la procédure de la saisie-immobilière) est *principale* et nouvelle et qu'elle doit être régie par les règles tracées par les dispositions spéciales des articles 397 et suivants C. P. C. et que, par cela seul, qu'elle a pour objet d'éteindre une instance de S. I. elle ne peut être considérée comme un incident à cette procédure. Qu'elle ne saurait, dans tous les cas, constituer un de ces incidents prévus par les articles 718 et suivants du même Code auquel s'appliquerait l'art. 732, lequel détermine les formes dans lesquelles l'appel doit être interjeté. »

« En effet, et quelque généraux qu'ils soient les termes de ces articles, ils ne peuvent comprendre

(1) GARSONNET enseigne cependant que ni le désaveu de l'avoué, ni la reprise d'instance ne sont des incidents de la saisie-immobilière, 2^e éd., t. V, § 1708.

V. cep. Req. 25 mars 1834, J. G. V. P. I 1501.

(2) Civ., 13 juillet 1868, D. P. 68-1-321. GLASSON, TISSIER et MOREL, 1334.

que les procédures auxquelles la loi a voulu spécialement les soumettre dans les articles 337 et suivants, et qui sont, notamment, suivants les articles 719, 721, 725 et 726, les jonctions d'instance, les subrogations, les distractions, les nullités, mais qu'ils laissent en dehors les instances plus importantes sur la résolution, la récusation, les règlements de juges, les renvois pour cause de parenté et la péremption, lesquelles demeurent toujours principales et restent réglées par les dispositions des articles 352, 378, 397 et 717.

» Que d'ailleurs, et dans le doute, il y aura lieu de s'en tenir à la règle générale qui veut que les appels de tout jugement soient relevés dans les formes et délais qui sont déterminés par les articles 443 et 446 du même Code ».

La Cour de Montpellier a bien fait ressortir que la plus grande prudence s'imposait dans l'assimilation de certaines difficultés surgies au cours de la saisie immobilière aux incidents de saisie des art. 718 et suivants.

Cette assimilation conduirait, pour les incidents proprement dits, à déroger par deux fois au droit commun :

a) D'abord au droit commun des incidents (art. 397 C.P.C.) ;

b) Ensuite à la procédure de droit commun (notamment aux règles sur les voies de recours).

§ 2. — *Le faux incident civil*

Le Titre 11 du Livre II (1^{re} partie) du C. P. C. règle minutieusement la procédure à suivre en matière de faux, incident civil.

Ce texte contient notamment de nombreuses prescriptions, relatives aux délais de rigueur qu'il institue. On s'est demandé, à propos d'incidents de faux se présentant au cours de la saisie immobilière, s'il fallait leur appliquer les prescriptions du Titre XIII.

La Cour d'Aix (1) a répondu affirmativement (il s'agissait d'une inscription en faux contre le procès-

verbal de saisie): « Considérant que s'il en était autrement, on pourrait facilement mettre en défaut la sagesse du législateur, et éterniser, par des incidents multiples, une procédure qu'il a cependant voulu rendre si rapide ».

Par contre, Dalloz, suivi en cela par la Cour de Nîmes (2), estime qu'il faut considérer la procédure d'inscription de faux comme une demande principale ayant ses règles particulières, et notamment ses propres délais, qui ne sauraient être changées du fait qu'elle surgit au cours de la saisie-immobilière.

Il nous semble qu'étant donné les risques particuliers de cette procédure, il n'est pas à craindre qu'elle soit employée à titre uniquement dilatoire et que le respect des règles qui lui sont spéciales s'impose.

§ 3. — *Nature de l'instance en validité d'offres ou de consignation*

Un débiteur reçoit un commandement immobilier. En réponse à cette mise en demeure, il fait à son créancier des offres réelles et une instance en validité ou en nullité desdites offres est engagée. L'introduction de cette demande se placera avant ou après la dénonciation du P.-V. de saisie. Si le poursuivant arrête la procédure de saisie immédiatement, en attendant le jugement qui doit se prononcer sur les offres, la procédure en validité ou en nullité d'icelles n'offrira aucune particularité. Elle suivra les règles prévues par les art. 812 et suiv. du C. P. C. pour la procédure d'offres réelles.

Mais à supposer que, sans avoir égard aux offres réelles, le poursuivant continue la procédure de saisie-immobilière, doit-on considérer l'instance en validité ou en nullité d'offres comme étant incidente à la saisie?

(1) Aix, 15 juin 1826, J.G. V.P.I. 1502. Voir également: Paris, 5 déc. 1885, *Gaz. Pal.*, 86-1-296, et Req., 22 juin 1880, D. P. 82-1-28.

D. P. 82-1-28. GLASSON, TISSIER et MOREL, *op. cit.*, 1334°.

(1) Nîmes, 16 mars 1869, D. P. 74-5-442.

Rappelons que, d'une façon générale, les instances en validité d'offres sont tantôt principales, tantôt incidentes, lorsqu'elles surgissent au cours d'une instance ordinaire.

Le C. P. C. fait lui-même cette distinction dans l'article 815.

La demande est principale lorsqu'au moment où elle est intentée, il n'existe, entre les parties, aucune contestation précédente à laquelle elle se rattache. Elle est incidente lorsqu'elle est formée, pendant le cours d'une instance, sur une contestation à laquelle elle se rapporte. (Carré et Chauveau.)

Cette distinction n'offre qu'un intérêt médiocre lorsqu'il s'agit d'une instance ordinaire.

Elle prend, par contre, une grande importance en matière de saisie-immobilière.

Nous savons qu'en raison du régime exorbitant que les incidents de saisie comportent il ne faut assimiler qu'avec beaucoup de circonspection une demande quelconque à un I. de S. I. La définition que nous avons donnée des I. de S. est bien plus complexe que celle que nous venons de citer pour l'incident d'offres réelles.

Nous aurons donc à répondre à la question précise que voici: L'instance en validité d'offres, avec consignation parallèle à la S. I., en constitue-t-elle nécessairement un incident?

Certaines décisions de jurisprudence répondent par la négative, motif pris de ce que l'instance dont s'agit n'aurait pas sa cause dans la saisie, qu'elle aurait sa raison d'être indépendante, qu'elle se concevrait très bien en dehors de toute saisie. Nous citerons en ce sens, notamment, un arrêt de la Cour d'Angers (1) et un

(1) On lit, dans le jugement du Trib. d'Angers, du 22 juillet 1890: « Il importe peu que l'issue de la présente instance soit susceptible d'influer sur la procédure de saisie-immobilière, dans l'hypothèse où, par suite de la validité de la consignation, il serait jugé que Guyard doit être considéré comme libéré vis-à-vis de Gerbier; que cette circonstance fortuite ne saurait donner à l'action de Guyard le caractère

arrêt de Cassation. Il nous semble que ce dernier arrêt est un arrêt d'espèce. Il s'explique par la présence de tiers, les offres elle-mêmes ayant été faites par un tiers.

La Cour de Bordeaux a jugé que l'instance en validité d'offres était bien un I. de S., appuyant sa décision sur des « considérants » qui, pour être exprimés avec une pointe d'émphase, n'en sont pas moins excellents (1).

C'est également ce qui a été jugé par la Cour de Cassation, le 4 juin 1850 (1).

Cette dernière solution nous paraît conforme à l'esprit de la loi. En effet, s'il est vrai que toute difficulté sur le titre servant de base aux poursuites se résout comme simple I de S. I., il ne doit pas en être de même, *a for-*

d'incident de saisie-immobilière et modifier les règles de la compétence ».

La Cour d'Angers confirme ce jugement, le 17 décembre 1890 (D. P. 1892-2-352) :

« Attendu que le fait des offres ne résulte pas nécessairement de la procédure de saisie et n'est pas inhérente à cette procédure; qu'en ce sens elles ne doivent pas être nécessairement rangées parmi les incidents auxquels s'appliquent les dispositions des art. 718 et suiv. ».

1) Bordeaux, 13 juillet 1849, D. P. 52-2-61 :

« Attendu que les offres étaient repoussées par M... comme ne remplissant pas les conditions prescrites par la loi, d'où la conséquence rigoureuse que si les offres étaient valables et suffisantes, la saisie-immobilière n'avait plus de base et tombait nécessairement;

» Que les règles de la procédure, sagement appliquées, proclamaient donc que l'action en nullité ou validité des offres ne pouvait être qu'une action accessoire ou incidente, se rattachant à la poursuite en saisie-immobilière, et ne pouvant être jugée que par le Tribunal auquel il appartenait de statuer sur la saisie elle-même; qu'ainsi, bien que les offres fussent antérieures à la dénonciation de la saisie faite au sieur Augéy, néanmoins la force des choses et la suprématie de la raison faisaient apercevoir de bien intime qui rattachait la question des offres à celle de la validité des actes de poursuite. Que la Cour ne peut donc approuver la décision par laquelle le Tribunal de première instance de Bordeaux a méconnu sa propre compétence, en admettant à tort celle du Tribunal civil de la Réole ».

(1) D. P. 50-1-18.

tiori, de ce mode d'extinction par excellence des obligations qu'est le paiement (auquel il convient d'assimiler les offres, conformément à l'art. 1257 du Code civil).

L'argument qu'on oppose est, à notre sens, trop subtil pour être valable. Les offres se conçoivent très bien, dit-on, en dehors de toute mesure d'exécution, en dehors de toute saisie-immobilière. Rechercher si c'est la saisie qui a déterminé les offres, ou si il y a une simple coïncidence, nous semble une besogne bien aléatoire. Et serait-elle concluante en faveur de la théorie de la simple coïncidence?

Nous aimerions mieux nous placer sur un autre terrain. Il est incontestable que l'alternative qu'ouvrent les offres est des plus sérieuses. En effet, si les offres sont libératoires, la saisie est nulle et, si elles ne le sont pas, il y a lieu de passer à la vente.

Il nous semble qu'étant donné que le sort de la saisie peut dépendre de l'issue de cette instance, il faut, sans hésiter, la qualifier d'I. de S.

Ajoutons que, d'une façon générale, lorsque des offres réelles sont faites au cours d'une exécution forcée quelconque, on décide que le Tribunal compétent est celui qui connaît des difficultés d'exécution (1).

SECTION IV

EXEMPLE DE CONTESTATION SURGIE AU COURS DE LA SAISIE
ET QUI N'EN CONSTITUE PAS UN INCIDENT, PARCE QU'ELLE
EST SANS INFLUENCE SUR LA SAISIE-IMMOBILIÈRE.

L'exemple le plus frappant de demande qui, souvent connexe avec la saisie, ne doit pas, malgré cette con-

(1) Paris, 9 flor. an XI, J. Oblig. 2124 et Saisie-Arrêt 300).
D. P. 1850-1-181.

GLASSON, TISSIER et MOREL (*op. cit.*, 1334°) considèrent que l'instance en validité d'offres est un I.S.I.

nexité, être assimilée à un incident de saisie, est la demande en dommages-intérêts.

Comme toute voie d'exécution, la saisie-immobilière peut apparaître comme étant abusive et vexatoire. On conçoit donc que diverses demandes de dommages-intérêts viennent se greffer sur la saisie. Toutes ces demandes, étroitement liées à des incidents proprement dits, ne doivent pas être assimilées aux incidents et doivent échapper en conséquence à l'application du Titre XIII. Si leur connexité avec l'incident peut produire des effets sur les règles de compétence, il n'en est pas de même quant aux autres dispositions exceptionnelles, applicables aux incidents seuls. Alors même que les incidents et les demandes connexes — qui n'en sont pas — seraient tranchés par un seul et même jugement, les règles d'appel des art. 731 et 732 s'appliqueraient aux incidents seuls, à l'exception des autres demandes, qui resteraient sous l'empire du droit commun. Si certaines Cours d'appel (1) ont cru devoir interpréter d'une façon différente le Titre XIII et l'appliquer notamment aux demandes en paiement de dommages-intérêts, la Cour de Cassation (1) (cassant un arrêt de la Cour de Lyon) s'est nettement prononcée dans le sens contraire. Quand on connaît le but visé par le législateur, on n'aperçoit pas l'utilité qu'il peut y avoir à étendre l'application de règles exceptionnelles à une instance qui n'est pas de nature à influencer la marche de la saisie. Or, tel est le cas de la demande en dommages-intérêts.

La Cour de Cassation a donc sagement décidé qu'il n'y avait pas lieu de s'éloigner du droit commun pour cette instance.

(1) Poitiers, 7 juillet 1890, D. P. 92-2-312.

(2) Civ., 10 juill. 1900, D. P. 1900-1-493; dans le même sens, Paris, 18 décembre 1933, *Gaz. Trib.*, 6 fév. 1934.

GLASSON, TISSIER et MOREL, *op. cit.*, 1334.

C. *Les contestations ayant trait au fond même du droit sont-elles des incidents de saisie-immobilière?*

§ 1. — *Les textes et les travaux préparatoires*

On admet, d'une façon générale, que les contestations qui constituent des incidents de saisie-immobilière, aux termes des articles 718 et suivants, conservent cette nature, alors même que leur solution nécessite une appréciation touchant au fond même du droit.

Cette solution s'appuie à la fois sur des textes et sur les travaux préparatoires de la loi du 2 juin 1841.

Et tout d'abord, un argument de texte, l'article 728 du Code de Procédure civile, qui réglemente un des incidents les plus fréquents, et les plus importants, savoir l'incident de nullité de saisie, prévoit que les moyens invoqués pourront être aussi bien des moyens de forme que des moyens de fond.

Quant aux travaux préparatoires, il nous semble très intéressant de donner ci-après un extrait d'une discussion qui a eu lieu le 28 juin 1838, à la Commission du Gouvernement, quant à la compétence en matière de difficulté de fond, soulevée au cours d'un incident de saisie-immobilière :

M. DURANTIN. — Mes doutes, à raison surtout de la compétence, subsistent encore; je m'explique: je suppose une nullité basée sur le fond du droit du poursuivant, qui met en question son état, sa personne; ne serait-ce pas là une contestation en dehors des attributions spéciales conférées au tribunal du lieu de la saisie, et les règles ordinaires reprenant leur empire, n'y aura-t-il pas lieu à un sursis et à un renvoi.

M^e PARANT. — Je ne le pense point: le principe que le juge de l'action est celui de l'exception est un principe si absolu qu'il reçoit son application même en matière de commerce, et, plus spécialement, en matière d'ordre, c'est-à-dire dans un des cas où peuvent surgir les difficultés les plus graves.

M. DURANTIN. — Les tribunaux de commerce sursoient.

M DALLOZ. — Ce sursis, qui s'explique par la nature toute exceptionnelle des attributions conférées à ces tribunaux, n'infirme pas le principe rappelé par M. le Président, parce que, en matière de saisie, on se trouve devant un tribunal ayant plénitude de juridiction. C'est à la compétence, à

raison de la matière, qu'il faut s'attacher, si l'on ne veut avoir à redouter les lenteurs, les frais et les contradictions dans les décisions judiciaires.

M. DURANTIN. — Le tribunal du lieu de la saisie ne faisant qu'enregistrer, pour ainsi dire, la décision survenue, la contradiction ne serait point à craindre; mais, ne pas admettre le renvoi *ratione personæ*, c'est priver les parties des délais et modes de défense plus étendus, que naturellement elles devraient avoir.

M. QUENAUT. — On se préoccupe de cas extraordinaires et de difficultés qui, si elles sont sérieuses, auront toujours été épuisées préalablement à la saisie. Que faut-il considérer, surtout dans une demande? Les conclusions qui, seules, déterminent la compétence. Les incidents doivent participer du caractère attaché à la saisie-immobilière. Le juge doit être saisi de tout l'ensemble des moyens, autrement, on tombera dans l'inconvénient de délais incalculables.

M. DELAHAY. — Ainsi, dans la pratique, le tribunal du lieu de la poursuite est légèrement saisi, à moins que la contestation n'ait été antérieurement à la saisie, portée devant un autre tribunal; dans ce cas, alors, la suspension est de droit, parce qu'il ne peut y avoir de dessaisissement.

La commission déclare qu'il demeure entendu que le tribunal du lieu de la saisie est compétent pour connaître de tous les incidents, nés à l'occasion de la saisie, quelle que soit d'ailleurs la nature des moyens ou exceptions proposés à raison de ces incidents.

Les tribunaux sont souvent appelés au cours des incidents à juger des questions délicates de droit. Malgré l'importance et la portée de leur décision, elle ne sera pas moins rendue dans des conditions de simplicité et de célérité propres aux incidents de saisie-immobilière.

Les questions de fond à trancher sont infiniment variées. Suivant la nature de l'incident, la difficulté de fond a résoudre mettra aux prises le poursuivant et le saisi ou bien le poursuivant et un tiers (par exemple en matière de distraction de saisie) ou bien encore le saisi et un tiers (par exemple dans une demande de subrogation).

Quant à l'objet de ces litiges, rien n'est plus divers. Nous donnerons quelques exemples, cueillis dans la jurisprudence, en faisant valoir les arguments qui ont été invoqués pour ou contre la thèse qui considère que

la contestation qui évoque le fond du droit ne change pas le caractère d'un incident de saisie-immobilière au cours duquel elle est résolue.

§ 2. — *Titre de créance attaqué
ou qualité du saisi contestée*

La Chambre des requêtes a décidé (1) que l'on doit considérer comme incidents de saisie-immobilière toutes contestations tirées du fond même du droit, qui tendent à arrêter ou à suspendre de quelque façon que ce soit le cours de la saisie.

En l'espèce, le titre servant de base aux poursuites était contesté comme entaché de simulation. Il en sera de même si la nullité était demandée en raison de l'incapacité du débiteur ou de la péremption du titre (exemple: péremption du jugement servant de base aux poursuites). La contestation portant sur la qualité en laquelle le saisi a été pris dans la procédure de saisie-immobilière est également un incident de la saisie.

§ 3. — *Demande en nullité du titre du tiers
Demandeur en distraction
(pour fraude ou pour lésion)*

A la demande en distraction d'un tiers, le poursuivant répond par une demande reconventionnelle en nullité du titre de propriété de ce dernier comme entaché de fraude (1167 C. C.). Cette instance, qui met en discussion le titre de propriété d'une personne, touche donc essentiellement au fond du droit.

Pour écarter la compétence des juges devant lesquels se poursuivait la saisie, le tiers revendicant avait tenu le raisonnement suivant:

(1) 24 oct. 1906, S. 1907-1-76; Paris, 12 fév. 1934, *Gaz. Trib.*, 1^{er} nov. 1934; Paris, 16 mars 1905, D. P. 1905-2-387; Lyon, 9 fév. 1910, *Mon. Jud. Lyon*, 18 avr. 1910.

La demande en distraction doit être accueillie dès l'instant où le demandeur justifie d'un droit de propriété; sur le vu de son titre, à qui provision est due, les juges saisis de l'incident de saisie doivent se contenter de constater objectivement que la saisie a été pratiquée *super non domino* et en ordonner la discontinuation.

Il ne leur appartient pas de juger en quelque sorte une espèce d'instance en validité d'une saisie-immobilière résultant d'un anéantissement rétroactif du titre des tiers revendicant.

Cette conception tend à réduire le rôle des magistrats devant lesquels se déroule la saisie-immobilière à un contrôle purement formaliste.

C'est confondre le rôle du Tribunal quant à la S. I. proprement dite, avec le rôle tout différent que ce dernier a en matière d'incidents qui sont de véritables instances.

On voudrait que l'incident de saisie-immobilière (demande en distraction ou autre) ne prit jamais l'ampleur d'un véritable procès réglant définitivement le droit respectif des parties.

Mais à quoi serviraient les mesures que le législateur a prises pour faire liquider rapidement toutes les difficultés qui peuvent entraver la marche de la saisie-immobilière, si les jugements intervenus n'y mettaient pas fin définitivement?

En l'espèce, la procédure de saisie immobilière aurait été suspendue par l'introduction d'une instance ordinaire en nullité de vente (action paulienne) avec toutes les longueurs que cette instance comporte. La Cour de Cassation a refusé d'admettre ce raisonnement et a, par contre, décidé que la saisie ne devait pas être déclarée nulle avant *qu'il ait été statué sur la demande en distraction*, son sort y étant au contraire entièrement subordonné (Cassation, 5 janv. 1889, D. P. 91-1-331). On avait déféré à la Cour de Limoges un jugement qui avait à résoudre un incident de distraction, dans lequel le poursuivant avait conclu reconventionnellement à la

rescision pour lésion du titre d'acquisition du demandeur en distraction.

Le Tribunal avait sursis simplement à la vente pour permettre au poursuivant d'introduire la demande en rescision devant la juridiction compétente.

La Cour de Limoges a réformé ce jugement: « Considérant que, en règle générale, *le juge de l'action* est de plein droit *le juge de l'exception*; que, dans l'espèce, la demande en distraction d'immeuble saisi, bien qu'incidente à la procédure de saisie-immobilière n'en constitue par moins une demande principale ayant une existence propre et distincte; que, dès lors, les conclusions prises par Brissaud, devant le Tribunal, ne constituaient, en réalité, qu'une défense à cette demande et qu'il y avait lieu pour les Tribunal de les examiner à fond et d'y statuer ».

§ 4. — *Contestation sur la valeur du titre du créancier demandeur à un incident de subrogation*

Voici les attendus d'un arrêt de la Chambre civile qui énoncent bien la jurisprudence constante de la Cour de Cassation:

« Attendu que les deux demandes formées, l'une par D..., en subrogation à la poursuite, l'autre par la Vve D... en opposition à commandement à elle fait par Médani, mettaient l'une et l'autre en question le titre en vertu duquel s'exerçaient les poursuites et en même temps les obligations de la Vve D... comme détentricrice de l'immeuble;

« Qu'ainsi la jonction de ces deux demandes, par jugement du... a subordonné à leur résultat commun le sort de la saisie immobilière; que cette jonction, si elle a fait porter l'ensemble de l'instance sur des contestations qui ne se bornaient plus à une simple demande en subrogation, n'en a pas moins eu pour effet d'imprimer

à l'instance entière le caractère d'incident de saisie immobilière. » (1).

*§ 5. — Jugement d'incident de saisie
se prononçant sur le droit de deux propriétaires
ayant acquis à l'amiable l'immeuble saisi*

Une décision qui a confirmé cette thèse, en considérant comme incident de saisie une contestation où de multiples questions de fond étaient à résoudre, c'est l'arrêt de la Chambre civile, du 22 juillet 1872 (D. P. 72-1-337.)

L'espèce était assez singulière : à la veille de l'adjudication, le poursuivant se trouve en présence, non pas d'un acquéreur de l'immeuble saisi (ayant transcrit son acquisition postérieurement à la transcription du procès-verbal de saisie), mais de deux acquéreurs, les sieurs Seguin et Pivoteau.

Le saisi avait vendu l'immeuble à deux personnes différentes, lesquelles avaient toutes les deux transcrit leur acte de vente et consigné le prix dans les termes des articles 686 et 687 du Code civil, pour éviter l'adjudication.

Le Tribunal était saisi : 1° de la demande de Seguin contre le poursuivant (en validité de consignation et en radiation de saisie) ; 2° de la demande de Pivoteau, intervenant, contre Seguin et le poursuivant (tendant d'une part à faire juger que la vente à lui consentie était valable, que la vente consentie à Seguin était nulle, et, d'autre part, à faire valider la consignation et ordonner la radiation).

La demande en radiation était incontestablement un incident de saisie immobilière.

Mais la solutionner, c'était solutionner au préalable la question de la validité de la consignation.

(1) *Contra* Chambéry, 21 mai 1881. *Mon. Jud. Lyon*, 18 juin 1888.

Mais quelle consignation?

La réponse à cette dernière question était elle-même subordonnée à une délicate question de fond : laquelle des deux ventes amiables successives était valable.

On aperçoit tout de suite pourquoi le Tribunal a dû statuer incidemment sur de multiples questions de fond infiniment délicates, mais qui décidaient de la radiation de la saisie-immobilière.

La Cour de Cassation a considéré que le jugement rendu sur toutes ces questions de fond était soumis au régime des articles 718 et suivants du Code de Procédure civile.

Nous dirons, pour conclure, que la jurisprudence n'hésite pas, pour les raisons que nous venons d'indiquer, à considérer comme incidents de saisie immobilière toutes les contestations qui rentrent dans le cadre de la définition que nous avons donnée, alors même que ces contestations portent sur les difficultés de fond les plus graves et présentent pour les intéressés une importance capitale.

Il est vrai qu'on peut citer un arrêt de la Chambre civile de la Cour de cassation (1) qui semble considérer comme n'étant pas des incidents de saisie-immobilière les contestations qui soulèvent des difficultés de fond. Mais il nous semble que, dans cet arrêt, qui s'éloigne de sa jurisprudence habituelle, la Cour de cassation n'a pas posé un principe général, mais a plutôt donné une solution isolée et particulière à un incident de subrogation.

§ 6. — *Extinction de la créance du poursuivant*

Sans contester la créance du poursuivant, le saisi peut prétendre qu'elle est éteinte par suite du paiement

(1) Cass., 22 avril 1863 (D. P. 63-1-191).

(ou d'offres réelles, V°, art. 1257, Code civil), ou encore par suite d'une compensation ou d'une confusion (1).

La contestation résultant de ce que le saisi a fait des offres réelles en réponse à la S. I. est, au premier chef, un I. S. I. (1). Il en serait de même si le saisi invoquait la confusion, la novation (1), la compensation (1). Mais, en ce qui concerne cette dernière modalité d'extinction de la créance du poursuivant, elle ne pourrait être invoquée qu'à la condition que le saisi ait, contre le poursuivant, une créance liquide, certaine et exigible.

Il ne pourrait faire statuer sur la créance litigieuse qu'il a contre le poursuivant par voie d'incident.

Cette demande de compte constitue une instance principale, qui n'est pas née de la S. I. et ne saurait, par conséquent, être considérée comme étant incidente à cette procédure (1).

D. — *La manière dont les incidents de saisie-immobilière sont introduits n'influe nullement sur les règles strictes de procédure qui leur sont applicables.*

Nous savons que le législateur s'est efforcé de régler la procédure des incidents de manière à éviter que ces derniers ne constituent une entrave à la vente de l'immeuble.

La jurisprudence a dû lutter contre certains subterfuges que l'ingéniosité des plaideurs avait inventés pour tourner les rigueurs du Titre XIII.

Les incidents doivent être portés nécessairement devant le Tribunal (ou la Chambre du Tribunal), devant lequel se poursuit la vente. Toute autre manière de procéder serait illicite. Mais cette règle peut avoir été trans-

(1) Trib. civ. Seine, 3 déc. 1903; *Le Droit*, 16 déc. 1903.

(1) Civ., 14 janv. 1914, D. P. 1917-1-151.

(1) Trib. civ. Seine, 3 déc. 1903. *Le Droit*, 16 déc. 1903.

(1) Paris, 30 déc. 1898. *Journ. des Avoués*, 1899, 201.

(1) Poitiers, 15 janv. 1906. *Pand. Françaises*, 1906-2-260. D. P. 72-1-78.

gressée. Un jugement peut avoir été rendu selon une procédure ordinaire ou devant un autre tribunal, sur une contestation qui est manifestement un incident d'une saisie en cours. Suffirait-il que le demandeur à l'incident ai procédé ainsi irrégulièrement, pour qu'il puisse se soustraire aux règles du Titre XIII.

La Cour de Pau (1) a jugé que la manière dont une action incidente à la saisie avait été introduite importait peu. « *que, pour rechercher si un litige constitue ou non un incident de saisie-immobilière, il ne faut pas seulement se reporter à la manière dont le juge a été saisi, mais considérer la nature de l'action, son but, si elle forme un débat accessoire, conséquence directe de la saisie, et en arrête la marche* ».

On trouve de nombreuses décisions de jurisprudence dans ce sens, qu'il s'agisse des règles concernant les incidents de saisie ou de l'application de l'art. 703 en matière de sursis à l'adjudication (2).

Signalons cependant un intéressant arrêt de la Cour de Rennes (1) qui en faisant application de la théorie du contrat judiciaire, a décidé qu'une instance en nullité de commandement, dans laquelle le poursuivant a conclu au fond, doit justifier une interruption des poursuites en attendant l'issue de cette instance.

(1) 11 juin 1913, S. 13-2-216.

(2) Nîmes, 5 août 1890, D. P. 93-1-589; Besançon, 19 déc. 1894, D. P. 96-2-19; Req., 2 déc. 1903, D. P. 1904-1-329.

La Cour de Besançon s'exprime en termes très nets en disant « que la directive irrégulière imprimée par la partie saisie à l'incident ne saurait modifier la nature de ce dernier ».

(1) Rennes, 23 juin 1892, D. P. 93-2-104.

CHAPITRE II

LES DEMANDES DE SURSIS

(Article 703 du Code de Procédure)

GÉNÉRALITÉS

On ne doit pas s'étonner de ce qu'une place soit faite à la question de la remise de l'adjudication (prévue par l'art. 703 du C. P. C.) (1) dans un ouvrage sur le I. S. I.

Si on considérait la saisie-immobilière comme étant une instance ordinaire, on pourrait être tenté de comparer le sursis à ces remises successives que les avocats viennent solliciter à la barre lorsque les causes sont en état, que les magistrats peuvent même ordonner d'office, qu'ils accordent en tous cas, sans aucune difficulté.

Raisonnement ainsi, ce serait oublier qu'en matière de saisie-immobilière, les remises d'office ne sont pas possibles (argument de texte tiré de l'article 703 du Code de Procédure d'où il résulte que le sursis n'est jamais accordé que sur la demande de certaines parties dési-

(1) « L'adjudication pourra être remise sur la demande du poursuivant ou de l'un des créanciers inscrits ou de la partie saisie, mais seulement pour causes graves et dûment justifiées. Le jugement qui prononcera la remise fixera le nouveau jour de l'adjudication qui ne pourra être éloigné de moins de quinze jours ou de plus de soixante.

« Ce jugement ne sera susceptible d'aucune voie de recours ».

V. GLASSON, TISSIER et MOREL, *op. cit.*, 1304°.

gnées par cet article), et que cette mesure est très grave en raison des frais importants engagés et de l'accumulation des intérêts produits par les créances hypothécaires.

Mais ce serait aller trop loin que de considérer la demande de sursis comme un véritable incident de saisie aux termes des articles 718 et suivants du C. P. C.

Il n'en est pas moins vrai que ces deux demandes (les incidents et les demandes de sursis) sont intimement liées — d'abord parce que les I. sont souvent la cause des remises et ensuite parce que leur effet commun est d'entraver l'adjudication.

Il y a une autre raison qui nous semble péremptoire : c'est la variété des décisions de jurisprudence contradictoires existant en cette matière. Il nous semble que l'hésitation vient d'une confusion assez difficile à éviter entre les demandes de sursis et les demandes incidentes de S. I.

Le Tribunal saisi d'une demande de sursis n'a généralement pas à statuer sur les moyens du demandeur qui feront l'objet d'une instance (incidente à la saisie ou indépendante), mais il a tout au moins à en apprécier l'existence et le caractère sérieux. C'est une grave alternative dans laquelle vont se trouver les juges : passer outre à la demande de sursis et ordonner la vente ou bien accorder le sursis.

Bien que n'ayant peut-être pas à juger au fond la difficulté soulevée, les juges auront néanmoins à prendre un parti lourd de conséquences.

En présence du texte de l'art. 703, § 3 du C. P. C., on s'est demandé si tous les jugements se prononçant sur une demande de sursis étaient rendus en dernier ressort. L'interprétation qui a prévalu en jurisprudence s'inspire d'une discrimination fréquemment adoptée en matière de I. S. I. On n'abandonnera aux premiers juges, que les demandes qui ne nécessitent pas une interprétation juridique et dans lesquelles les parties se bornent à invoquer des arguments de fait, d'opportunité. Ainsi

qu'on le verra dans les explications qui vont suivre, l'appel est ouvert chaque fois que le sursis est accordé ou refusé par application de dispositions impératives de la loi. Pour la clarté de nos explications, nous rappellerons brièvement que le sursis est tantôt *facultatif* pour les juges (c'est le cas prévu et réglementé par l'article 703 qui, comme on le verra ne s'applique aucunement au sursis obligatoire), tantôt *obligatoire*. Les règles de procédure dont nous avons à nous occuper, ne sont pas les mêmes dans les deux cas (1).

SECTION I

CAS OU LE SURSIS EST OBLIGATOIRE

A. — *Sursis obligatoire*

Dans un certain nombre de cas, le sursis est obligatoirement ordonné par le Tribunal. Il en est ainsi lorsque, par application d'une disposition légale, les voies d'exécution se trouvent suspendues; qu'il s'agisse de dispositions légales transitoires (comme cela s'est produit au cours des guerres de 1870 et 1914) ou de dispositions permanentes. Ceci se produit notamment en cas de *décès du poursuivi* (signification prescrite par l'article 877 du Code Civil) [1] ou de *faillite* (art. 571 du Code de Commerce), où lorsque le poursuivi avait obtenu antérieurement à la saisie un *délai de grâce* (art. 1244 du Code Civil) ou encore au cas où le *criminel tient le civil en état* (art. 3 du C. I. C. [2], en matière de saisie-immobilière, notamment en cas de plainte en faux principal; ajoutons le cas prévu par l'art. 717 C. P. C., à

(1) GLASSON, TISSIER et MOREL, *op. cit.*, 1305° et 1334°.

(1) Limoges, 6 avril 1911. *Paz. Pal.*, 1911-2-77.

(2) Rennes, 23 fév. 1931. *Rec. Rennes*, 1931-304.

savoir la *demande en résolution* faite par le vendeur impayé, de cas d'*expropriation totale de l'immeuble saisi* celui du *décès de l'avoué* du poursuivant et enfin le cas d'entrave aux enchères.

Le sursis doit également être ordonné lorsque le sort de la saisie dépend d'une instance ordinaire engagée devant le Tribunal où se poursuit la saisie, ou devant un autre Tribunal. Voici un exemple (3). Le vendeur impayé saisit l'immeuble vendu entre les mains de l'acheteur. Ce dernier justifie avoir introduit une instance en résolution de vente pour vice caché. Si cette instance à quelque apparence d'être sérieuse, elle pourra justifier une demande de sursis. Ce sera un cas de sursis obligatoire.

Mais la Procédure de S. I. elle-même peut être compliquée par l'introduction d'un incident. Tout comme une instance ordinaire, elle ne saurait aboutir à un jugement (en l'espèce un jugement d'adjudication) avant qu'il ne soit statué sur les incidents qui sont venus se greffer sur les poursuites de saisie : il en est ainsi lorsqu'il s'agit d'un incident de validité d'offres avec consignation, aux termes de l'art. 1257 C. C. (Civ. 14-1-1914 S. 1914-1-446).

Il importe peu que l'instance sur l'incident soit encore pendante devant les premiers juges ou qu'elle soit en instance d'appel. Dans un cas comme dans l'autre, elle doit normalement motiver le sursis à l'adjudication ; nous venons de citer de nombreux cas où la loi elle-même impose aux juges de surseoir à l'adjudication si cela leur est demandé. La Cour de Cassation a formulé une règle précise permettant de reconnaître les cas de sursis obligatoire (1).

(1) Aix, 21 fév. 1934, R.D.P. 1934, p. 152.

(1) Civ., 23 oct. 1899, S. 1900-1-80. Ce sont les décisions qui « statuent sur une opposition à l'adjudication — fondée sur des faits qui seraient de nature d'après la demande — à constituer un obstacle légal à l'adjudication ou à la rendre annulable si elle était prononcée. » (739 C.P.C.)

Les juges n'auront donc qu'à vérifier si les demandeurs au sursis apportent bien la preuve qu'ils se trouvent dans une des hypothèses où la loi prévoit le sursis. Si cette preuve leur est apportée, les juges ne peuvent qu'accorder automatiquement le sursis; et, ce faisant, ils n'ont même pas, selon. M. Garçonnet (Tome 4, paragr. 683, p. 197), à fixer le jour de l'adjudication. En effet, la plupart du temps, il leur sera impossible de savoir pendant combien de temps se prolongera l'état de choses qui empêche la vente.

Quoi qu'il en soit, la décision intervenue dans toutes ces hypothèses, est nécessairement contentieuse.

B. — *Appel des décisions qui accordent ou qui refusent le sursis obligatoire*

On se rappelle qu'aux termes de l'art. 730 du C. P. C., le jugement d'adjudication qui tranche un incident de la saisie est susceptible d'appel. Il a été jugé qu'il en est de même les jugements qui se prononcent sur une demande de sursis obligatoire (1).

Nous expliquerons plus loin en quoi la demande de sursis diffère des véritables incidents de S. I. Mais en

Mais la Cour de Paris a décidé qu'il n'en était pas de même lorsque le sursis était demandé en raison d'une instance principale introduite aux fins de voir annuler le titre servant de base aux poursuites.

Paris, 12 fév. 1934, *Gaz. Trib.* 1^{er} nov 1934; *Contra* Aix, 21 fév. 1934, *Mon. Jug. Paix*, 1934-108; Bordeaux, 5 déc. 1933.

(1) Civ., 17-12-1849, D. P. 50-1-52; — Orléans, 12-8-1905, D. P. 1906-2-221; — Bordeaux, 9-2-1925, *La Loi*, 16-8-1925; — Recueil Bordeaux, 1924-1925-1-125; — Not. Cass., 23 oct. 1899, D. P. 1900-1-80.

Limoges, même sens, 6 avril 1911, *Gaz. Pal.*, 1911-2-77, qui s'exprime très nettement (s'agissant d'un héritier demandant le sursis en raison du délai pour prendre partie sur le succession) « qu'il réclame le sursis non comme une faveur, mais comme un droit; que par conséquent la décision intervenue est contentieuse ».

ce qui concerne la possibilité de l'appel, la jurisprudence a assimilé une demande de sursis à une demande incidente pour l'application de l'art. 730 du Code de Procédure.

On se rappelle que cet article édicte que le jugement d'adjudication est rendu en dernier ressort, sauf lorsque ce jugement tranche des incidents de saisie de la dernière heure.

La Cour d'Orléans a assimilé aux incidents proprement dits, les demandes de sursis. Il suffit donc, par application de cette jurisprudence, qu'une demande de sursis soit formulée à l'audience, pour que le jugement d'adjudication qui a rejeté le sursis, soit susceptible d'appel. (Orléans 12-8-1905 précité).

Nous croyons que cette solution résulte de l'observation très simple que voici :

Le Tribunal est saisi, le jour de l'adjudication, d'une demande de sursis qui n'est, par hypothèse, que la conséquence d'un véritable incident soulevé par la partie qui demande le sursis. Le sursis n'est en quelque sorte que le corollaire de l'I. S. I. proprement dit. Le jugement qui se prononce sur le sursis ne le fait qu'après avoir résolu l'incident. Ce jugement est susceptible d'appel par application de l'art. 730 C. P. C. Et la disposition du § 3 de l'art. 703 ne saurait faire obstacle à l'application dudit article (1).

Cette suprême ressource n'a pas échappé aux débiteurs aux abois qui ont imaginé un moyen d'éviter l'adjudication :

Ils invoquent, de mauvaise foi, l'art. 687 du Code de Procédure Civile. Ainsi, ils soutiennent, sans en apporter la preuve, que le saisissant est lui-même débiteur du saisi et ajoutent que la compensation judiciaire qui se produit doit avoir les mêmes effets que les offres prévues par l'article 687 du C.P.C. Ou bien encore, le poursuivi prétexte qu'il a reçu une saisie-arrêt au préjudice

(1) En ce sens, Civ., 14 janv. 1914, susvisé.

du saisissant (qu'il a, au besoin, provoquée), et que cette opposition l'empêche de faire les offres prévues par l'art. 687. Bien entendu, il déclare à l'audience interjeter appel du jugement d'adjudication qui a rejeté la demande de sursis.

Les Tribunaux ont trouvé un remède efficace pour déjouer ces manœuvres: c'est d'ordonner l'exécution provisoire, nonobstant appel, du jugement, par application de l'art. 235 C. P. C. (voir Toulouse 21-1-197 S. 99 2, 49). Ou de considérer, comme l'a fait la Cour de Bordeaux (1), que lorsque le saisi invoque, à l'appui de sa demande de sursis, une instance qui est de toute évidence purement fictive le jugement qui refuse, dans ces conditions, le sursis, est rendu en dernier ressort. (Voir plus loin notre critique sur ce point.)

B. — *Sursis facultatif*

Toute autre est la situation lorsqu'il s'agit de l'application de l'art. 703 C. P. C., qui autorise les juges à accorder un sursis ne pouvant dépasser les limites tracées par cet article « *Pour cause grave et dûment justifiée* ».

La Cour de Cassation a très heureusement mis en lumière le véritable sens de l'art. 703 du C. P. C. en disant que « Cet article contient une règle de conduite plutôt qu'une prescription essentielle » (1).

Les juges rendent, dans ces cas, des décisions qui ne sont rien moins que contentieuses. Leur pouvoir est discrétionnaire. Alors que, s'agissant de sursis obligatoire, les Tribunaux doivent appliquer des textes de loi (nous en avons cité quelques-uns plus haut), dans l'application de l'art. 703 il n'ont qu'à apprécier des faits.

Dans le dessein de couper court à un moyen dilatoire qui n'aurait que trop tenté le saisi, le législateur a inter-

(1) Bordeaux, 5 déc. 1933. *Rec. Bordeaux*, 1934, 209.

dit toutes voies de recours et notamment l'appel, laissant au premier juge le soin d'accorder ou de refuser le sursis facultatif (art. 703 C. P. C.) [2]. En rejetant la demande de sursis, le Tribunal n'a même pas besoin de motiver sa décision. (Cass. 17-6-1861 précité).

La manière dont la demande de sursis a été introduite importe peu. On retrouve à propos du sursis le principe général que nous signalons plus amplement ailleurs, savoir que la manière dont le justiciable a cru devoir faire valoir ses droits (en introduisant une demande principale ou en soulevant simplement un incident), n'influe nullement sur la nature juridique de la contestation soulevée et partant sur les règles de procédure applicables. La Cour de Cassation l'a dit expressément en ce qui concerne la demande de sursis (3).

C. — *Nature de la demande de sursis*

Nous avons signalé plus haut que la demande de sursis appelait, dans certains cas, de véritables décisions contentieuses rendant susceptible d'appel le jugement d'adjudication, tout comme s'il s'agissait de véritables incidents dans le sens des art. 718 et 730 du C. P. C. Mais il est de jurisprudence constante que les demandes de sursis ne sont jamais des incidents de S. I. au sens des art. 718 et suivants. La Cour de Cassation a décidé que l'art. 718 ne s'appliquait « qu'aux demandes incidentes à une poursuite de S. I. ; qu'une demande de simple remise de l'adjudication ne constitue pas un incident à cette poursuite. » (Cass. 17-6-1861 précité), même sens Req. 9-2-1927, *Revue de Procédure* 1927,

(1) Req., 17-6-61, D. P. 62-1-82.

(2) Douai, 23-3-1931, *Rec. Douai*, 31-148.

(1) Cass., 2 déc. 1903, D. P. 1904-1-329; — Caen, 16 avr. 1896, *Rec. Rouen*, 97-2-79.

(1) Cass. civ., 22-12-1828: J.G. V.P.I. n. 1353, et Cass. req., 16 juin 1861, précité.

page 109. « Une demande de sursis ou une opposition à ce sursis ne constituent pas des incidents de S. I. »

M. Glasson a élégamment résolu ce problème dans une dissertation publiée par le Répertoire Dalloz (D. P. 1904 1. 329 note 1), en disant que cette demande de sursis, si elle ne constituait pas un incident de la saisie, n'en était pas moins une demande incidente. Quoi qu'il en soit, on s'accorde en pratique pour écarter l'application des articles 718 et 728 C. P. C. et se contenter, pour l'introduction de la demande de sursis, de simples conclusions prises à la barre ou de l'insertion d'un dire dans le cahier des charges.

La Cour de Cassation a appuyé cette solution sur un argument de texte. Après avoir affirmé que la demande de sursis n'était pas un I. S. I., que l'article 718 ne lui était pas applicable, la Cour Suprême ajoute: « qu'un simple avenir suffirait, si l'art. 691 n'avait pas pris soin d'ordonner qu'une sommation serait faite aux parties intéressées pour assister à l'adjudication; qu'ainsi la remise ou les remises successives de l'adjudication sont faites en leur présence où elles sont dûment appelées ». (Cass. 17-6-1861 précité.)

Au cas où la décision intervenue sur la demande de sursis est susceptible d'appel, nous admettons que l'appel doit être interjeté suivant les règles du droit commun (solution implicitement contenue dans l'arrêt de la Cour de Cassation du 17-12-1849 précité). [1].

(1) La Cour d'Agen a cependant considéré comme étant un I.S.I. la demande de sursis introduite par un tiers. (Agen, 24 nov. 1897, *Gaz. Pal.*, 97-2-682.

CHAPITRE III

LES INCIDENTS DE L'EXPROPRIATION FORCÉE SURVENUS AU COURS DE LA SURENCHÈRE, DE LA FOLLE-ENCHÈRE OU DE LA VENTE SUR CONVERSION DE SAISIE IMMOBILIÈRE.

§ 1. — *Incidents de la surenchère*

La doctrine et la jurisprudence sont loin d'être d'accord sur la nature juridique et les effets de la surenchère et la discussion n'a pas un intérêt purement spéculatif. Les divers systèmes impliquent, comme corollaire nécessaire, des solutions touchant au fond du droit, intéressant notamment des questions de propriété.

Mais il nous semble que ces diverses théories sont sans grande influence sur les règles de procédure des incidents qui se greffent sur la surenchère.

Aussi ne nous semble-t-il pas utile de les rappeler ici dans le détail. Il est acquis que la surenchère du 1/6 et le jugement qui la suit ne portent aucune atteinte aux effets qu'a produit la saisie. Il se produit une réouverture de la procédure, qui a abouti à la première vente (1). Dans le système de la Cour de Cassation (2), les effets de la première adjudication disparaissent complètement dès la déclaration de surenchère. Le jugement de la première adjudication, étant anéanti, ne peut modifier

(1) GLASSON, 1932, IV, 1378°.

(2) Civ., 15 janv. 1873, D. P. 73-1-249.

le cours de la saisie immobilière aboutissant à un jugement d'adjudication sur surenchère.

Il faut conclure que tout se passera, au point de vue de la procédure comme si la S. I. aboutissait normalement à un point final : le jugement d'adjudication (en espèce le jugement d'adjudication sur surenchère).

Le premier jugement d'adjudication se trouve si bien résolu par la déclaration de surenchère que son existence doit être complètement négligée. Il faut raisonner comme s'il n'avait pas existé. Ceci explique pourquoi, contrairement à la définition que nous avons donnée, les incidents postérieurs à la première adjudication sont néanmoins considérés comme des I. S. I. En effet, ces incidents correspondent bien à notre définition, puisqu'ils sont de nature à empêcher ou retarder l'adjudication définitive, la seule ayant existence aux yeux de la jurisprudence.

En nous conformant au plan que nous nous sommes tracé, nous aurons à nous demander suivant quelle procédure sont introduits, instruits et jugés les incidents qui surgissent entre l'adjudication sur saisie et l'adjudication sur surenchère.

La surenchère peut donner lieu à de nombreuses contestations. Les recueils de jurisprudence en font foi ; contestations nées des nombreuses prescriptions prévues par les art. 708 à 710 et sanctionnées de nullité par l'art. 715 du Code ou contestations de fond.

Si on considère la place qu'occupe dans le Code les textes concernant la surenchère, on est tenté de ne pas considérer la surenchère elle-même comme étant un incident (n'étant pas comprise dans le titre des I. S. I.).

C'est notamment l'opinion de M. Cuche.

La question nous paraît sans intérêt, car de deux choses l'une : ou bien la surenchère est régulière et non contestée et alors elle n'est pas un I. de S. parce qu'elle n'a aucun caractère contentieux ; ou bien il y a des incidents et alors indépendamment du caractère de la surenchère proprement dite, ces derniers constitueront de

véritables instances; C'est ainsi que la Cour de Cassation a jugé que la surenchère, ne comportant pas, par elle-même aucun caractère litigieux, n'ouvrait pas une véritable instance, mais qu'il en était autrement dès lors qu'une contestation était soulevée (1).

Les considérations d'ordre général qui précèdent nous aideront à comprendre les solutions d'espèce. La jurisprudence a eu à se prononcer sur les règles de procédure applicables aux incidents surgis entre les deux jugements d'adjudication (sur saisie et sur surenchère). Nous ne parlerons pas des règles applicables à toutes les ventes en justice ou à l'amiable comportant surenchère, mais nous rappellerons à ce sujet l'art. 838 § 2 du C. P. C. (Titre 4 du livre I sur la surenchère sur aliénation volontaire) aux termes duquel « sont applicables au cas de surenchère (sur aliénation volontaire), les art. 731, 732 du Code.

Aux arguments que nous venons de développer, on a ajouté un argument tiré par analogie du texte ci-dessus.

On a dit avec juste raison que si le législateur a prescrit une grande célérité pour la surenchère sur vente ordinaire, à plus forte raison il y a lieu d'observer cette célérité en matière de S. I.

La Cour de Cassation a décidé que les incidents surgis au cours de la surenchère étaient des incidents de saisie et comme tels soumis à toutes les règles prévues par les articles 718 et suiv. du C. P. C.

Il serait inutile de dresser à nouveau le tableau des conséquences que cette assimilation comporte. Disons que ces incidents seront introduits, instruits et jugés comme des incidents de S. I.

§ 2. — *Incidents de la folle enchère*

La folle enchère régie par les articles 733-741 du

(1) Req., 24 oct. 1928, D. H. 1928, p. 525.

(1) Req., 22 juin 1880, D. P. 82-1-27.

C. P. C. est comme telle un des huit incidents « prévus ». Mais cet incident n'a d'intérêt pour nos explications qu'autant que d'autres incidents innommés viennent troubler la marche normale de la nouvelle expropriation sur folle enchère.

On ne s'étonnera pas — s'agissant d'une véritable expropriation nouvelle — de rencontrer au cours de la folle enchère les incidents classiques tels que la concurrence dans la poursuite, la demande de subrogation, la demande de remise (si tant est qu'elle soit un incident), enfin et surtout les nullités.

La folle-enchère peut comporter des incidents qui lui sont propres et des incidents innommés. Signalons une particularité :

La compétence du juge des référés, pour les contestations auxquelles donne lieu la délivrance du certificat qui sert de base à la folle-enchère (1) [art. 734]. Mais, à cette exception près, ce sera le Tribunal devant lequel s'est poursuivie la vente qui sera compétent.

§ 3. — *Incidents de la vente sur conversion*

On admettait déjà, sous l'empire du Code de 1807, que la conversion n'avait pas pour effet de faire disparaître les conséquences juridiques de la saisie-immobilière. Cette solution découlait plus de l'esprit de la loi que de son texte.

Le législateur a admis ce principe en 1841 — non pas en l'exprimant dans un texte de portée générale (1) — mais en consacrant, dans l'art. 748 du Code, des applications essentielles qui en découlent : l'immobilisation des fruits, l'interdiction d'aliéner. La Cour de Cassa-

(1) Voir sur ces questions les ouvrages sur la folle-enchère, cités dans la bibliographie.

(1) M. TRIPIER disait, au cours des travaux préparatoires de la loi de 1841 : « La conversion n'efface pas la saisie; elle en adoucit seulement et simplifie les formes. C'est un mode mixte qui se ressent de son origine ».

tion a formulé, à plusieurs reprises, ce principe général notamment dans un arrêt récent (2).

Quant à la question de savoir si les incidents, qui peuvent surgir postérieurement au jugement de conversion, continuent à être des I. de S. aux termes des articles 718 et suiv. — elle est, à la vérité, assez délicate.

On sait que l'art. 743 du C. P. C. renvoie, pour la procédure à suivre en matière de vente sur conversion, aux textes relatifs à la vente des immeubles des mineurs.

Or, ces textes (art. 958, 959, 960, 961, 962, 964, 965 du C. P. C.) n'instituent pas un régime exceptionnel en cas d'incidents — notamment quant à l'appel. L'art. 964 se garde bien de viser les art. 730, 731 et 732. Ne serait-ce pas méconnaître l'art. 743 que de se reporter, en cas d'incidents, non pas aux articles susvisés qui comportent notamment l'application du droit commun en matière d'appel, mais aux art. 730, 731, 732?

La Cour de Cassation avait suivi ce raisonnement avant la loi de 1841. Elle avait appliqué le droit commun aux incidents nés au cours de la vente sur conversion (1). Mais décider ainsi, c'est faire produire à la conversion un effet contre lequel le législateur de 1841 a dirigé tous ses efforts: c'est donner au saisi le moyen d'user de moyens dilatoires. La conversion est une institution créée dans l'avantage à la fois du créancier et du débiteur. Ce serait trahir la pensée du législateur que d'en faire un moyen de gagner du temps.

Du reste, n'est-il pas conforme au texte même de la loi de considérer que la saisie-immobilière continue à produire tous ses effets nonobstant la conversion — et que, par conséquent, tous les incidents qui peuvent surgir sont bien de saisie-immobilière?

Cette solution a été adoptée par la Cour de Cassation

(2) Req., 22 janv. 1923, D. P. 1923-1-40.

La conversion de la procédure de S. I. en vente volontaire n'affecte que les modalités de l'adjudication et n'enlève pas à l'opération son caractère de vente forcée.

dans un arrêt de principe, dès 1872 (2), en affirmant que « les difficultés qui naissent, devant le notaire ou le juge auxquels a été renvoyée la vente, sont des incidents de saisie, et doivent être traités comme tels, le juge ou le notaire commis ne peuvent les trancher, ils doivent être soumis au Tribunal, et les règles applicables aux incidents de saisie tant comme procédure que comme voies de recours, leur seront aussi applicables. »

M. Glasson s'exprime ainsi: « Lorsque des incidents contentieux s'élèvent devant le notaire ou devant le juge des criées — il n'en peut pas connaître — car il exerce seulement une juridiction gracieuse à l'effet de recevoir les enchères et de procéder à l'adjudication; il faut donc renvoyer ces incidents au Tribunal. Ces incidents sont traités comme des incidents de saisie-immobilière soumis aux règles des articles 730 et 731. »

Le Tribunal seul, à l'exclusion des juge et notaire commis, est compétent (arg. tiré des articles 963, § 1 et 973 § 2 et 5 du C. P. C.). Il a été jugé par la Cour de Paris que « s'il s'élevait des difficultés, après la conversion, les parties devaient se pourvoir devant le Tribunal qui a ordonné la conversion, le juge ou le notaire commis ne sont que des délégués du Tribunal; leur pouvoir se borne à exécuter le mandat qui leur a été confié, dans les termes dans lesquels ils l'ont reçu. » (Paris, 12 déc. 1846).

Une difficulté particulière surgit, au sujet de la compétence du Tribunal appelé à statuer sur les incidents, au cas où le Tribunal du lieu de la saisie, usant de la faculté qui lui a été donnée par l'art. 746, a renvoyé la vente devant un juge d'un autre Tribunal.

Est-ce ce second Tribunal qui videra les incidents?

(1) J. G. V. P. I., 2067°.

(1) Cass., 22 juill. 1872, D. P. 72-1-337.

Voir, dans le même sens: Paris, 22 juin 1850, D. P. 52-2-56; Bourges, 31 mars 1852, D. P. 52-2-286; — Paris, 17 fév. 1853, D. P. 53-2-230; — Paris, 23 mars 1854, S. 54-2-787; — Paris, 10 juill. 1875, D. P. 77-5-395.

MM. Glasson, Morel et Tissier donnent compétence au Tribunal déléguant (les commissions rogatoires s'interprètent restrictivement) [1].

M. Garsonnet pense, au contraire, qu'en commettant au juge d'un autre Tribunal, le Tribunal déléguant « se dessaisit virtuellement en faveur de ce dernier du droit de statuer sur les incidents, car, si l'adjudication devait être prononcée par un Tribunal et les incidents jugés par un autre, on perdrait en allées et venues un temps et un argent qu'il importe d'économiser. »

Enfin, en faveur de cette deuxième opinion, qui nous paraît préférable, Glasson invoque un argument pragmatique. Ce second Tribunal est mieux renseigné : c'est à son greffe que se trouve le cahier des charges.

*Application de l'art. 703 du C. P. C.
après le jugement de conversion*

On vient de voir que la jurisprudence admet que les dispositions du Code concernant la S. I. continuent à s'appliquer d'une façon générale après le jugement de conversion. En est-il de même pour les règles du sursis (art. 703)? Il nous semble intéressant de reproduire le raisonnement ingénieux de la Cour de Paris qui s'est prononcé pour l'affirmative (1).

(1) En ce sens : Paris, 12 déc. 1846, précité.

(1) Paris, 30 avril 1934, *Sem Jur.*, 1934, p. 650 :

« Considérant que Mercier allègue que les règles du droit commun sont applicables et non les dispositions de l'article 703 Code procédure civile, qui sont de droit étroit » ;

« Or, considérant qu'à la vérité l'art. 743 Code procédure civile, siège de la conversion de la saisie-immobilière en vente volontaire, renvoie aux règles du droit commun ; mais considérant toutefois qu'il prescrit d'observer les règles de procédure de la saisie immobilière en se référant à l'article 964 Code procédure civile pour la vente des biens des mineurs » ;

« Que sans doute ce dernier article ne renvoie pas à l'article 703 du même Code, en vertu duquel les jugements sta-

tuant sur les demandes de remise d'adjudication ne sont susceptibles d'aucun recours » ;

« Que cependant il faut admettre que l'article 746, qui prévoit que le jugement fixant le jour de l'adjudication n'est pas susceptible d'opposition ni d'appel doit être considéré comme s'appliquant implicitement à une décision refusant une remise » ;

« Qu'au surplus l'art. 964 précité prévoit l'application de l'article 737 précédent, qui vise l'adjudication en cas de folle enchère à la vente des biens de mineur ; que cet article se réfère à l'article 703, en ce qui concerne le jugement de remise de l'adjudication ; qu'on ne saurait concevoir que le jugement ne fut pas définitif, aussi bien lorsqu'il ordonne l'adjudication que lorsqu'il prescrit la revente sur folle-enchère » ;

Considérant qu'il n'y a donc eu dans l'art. 964 du Code procédure civile que simple omission toute fortuite du législateur.

TROISIÈME PARTIE

Règles de compétence et de procédure propres aux incidents de la saisie- immobilière

CHAPITRE PREMIER

RÈGLES DE COMPÉTENCE ET DE PROCÉDURE

PROPRES AUX INCIDENTS DE SAISIE-IMMOBILIÈRE

EN PREMIÈRE INSTANCE

A. — *La Compétence*

§ 1. — *Compétence du Tribunal du lieu de la saisie*

Les incidents doivent être portés devant le Juge de l'action principale. C'est le droit commun. En se contentant, pour l'introduction des incidents, d'un simple acte d'avoué à avoué, l'art. 718 a implicitement indiqué les juges compétents. L'art. 4 de la loi du 14 novembre 1808 a tranché explicitement la question (1). Il a été jugé, contrairement à ce qui est généralement admis en matière ordinaire, que cette règle de compétence « *ratione loci* » est d'ordre public, et que toute prorogation de compétence serait de nul effet, en ce qui concerne les incidents de saisie-immobilière (2). Le Juge des Référés est incompétent en cette matière, à l'exception de certains incidents propres à la folle-

(1) Art. 4: « Les procédures relatives tant à l'expropiation que les incidents de saisie-immobilière seront portées devant les tribunaux respectifs de la situation des biens ». En ce sens: Req., 4 déc. 1888, D. P. 89-1-384.

(2) Paris, 4 déc. 1898, *Journ. Av.*, t. cxxiv, p. 201; — Aix, 9 avril 1932, *Sem. jurid.*, 1932, p. 498.

enchère (1). Sont également incompétents les Juges consulaires lorsque le débiteur est en faillite (1).

En cas de saisie d'immeubles, situés dans différents arrondissements, ce sera le Tribunal du chef-lieu de l'exploitation ou dans le ressort duquel se trouvent les biens ayant le plus de revenus, qui sera compétent (1).

§ 2. — *Le Tribunal est-il compétent pour connaître de l'exécution d'un arrêt rendu au cours de la saisie-immobilière?* (Application de l'art. 472 C.P.C.).

Lorsque la Cour a confirmé le jugement, le Tribunal connaîtra seul de toutes les difficultés d'exécution (1). Mais, en cas d'infirmité, la réponse est moins facile en raison du texte de l'art. 472 du C. P. C. (1).

En matière de S. I., est-ce la règle posée par cet article (auquel cas seule la Cour serait compétente), ou se trouve-t-on dans une exceptions admises par l'art 472? (auquel cas le Tribunal serait compétent). Il convient de faire une distinction:

a) *Arrêt infirmant un jugement qui vide un incident*

L'exécution de cet arrêt consistera à donner acte de la lecture et de la publication du cahier des charges et

(1) Voir 3^e partie, application de l'art. 734 C.P.C. Voir également les art. 681 C.P.C., sur la compétence du Juge des Référé en matière de nomination d'un séquestre, de l'immeuble exproprié et autorisation d'en vendre les fruits. Voir, pour la compétence du Juge des Référé, en matière d'opposition à commandement, L. ROPERS, *Mon. des Huissiers*, 15 juin 1931, p. 290.

(1) Req., 2 fév. 1932, D. P. 1932, p. 174.

(1) Bordeaux, 11 mars 1895, *Rec. Bord.*, 95-1-185.

(2) Voir art. 472 C.P.C. et Bordeaux, 13 nov. 1895, *Rec. Bord.*, 96-1-12.

(1) Aux termes de ce texte: « dans ce cas l'exécution appartient à la Cour, sauf en cas de nullité d'emprisonnement — d'expropriation forcée — et dans les cas où la loi attribue juridiction ».

à fixer l'adjudication. Si l'on admet que la loi *attribue juridiction*, dans le sens de l'art. 472, en matière de S. I., il appartiendra au Tribunal d'y procéder, sinon ce sera la Cour qui sera compétente (1). La Cour de Cassation décide qu'il appartient à la Cour d'appel qui infirme de fixer le jour de l'adjudication (1).

b) *Arrêt infirmatif servant de titre à la saisie*

Il est tout naturel que le Tribunal connaisse de l'exécution par voie de vente forcée de cet arrêt formant, tout comme une grosse notariée, le titre en vertu duquel la vente est poursuivie (1). Il n'y aurait à cela qu'une seule exception: ce serait le cas où l'arrêt dont il s'agit présenterait de réelles difficultés d'interpré-

(1) Cette question a donné lieu à une discussion ardue. On s'est demandé si les articles 822 du Code civil (s'agissant de licitation) et les art. 690, 694 et 695 C.P.C. (s'agissant de S. I.), ont institué au profit du Tribunal une véritable *attribution de juridiction* dans le sens de l'art. 472. La Cour de cassation a répondu par la négative. Il ne suffit pas, d'après cette Cour, qu'un Tribunal ait reçu de la loi une attribution spéciale à l'effet de connaître du litige en première instance. Il faut que la loi *attribue* expressément *juridiction* aux premiers juges *après infirmation*. Or, les articles susvisés ne disposent rien en cas d'infirmerie. Quant au texte même de l'art. 472, qui semble faire exception en matière d'expropriation forcée, il ne viserait qu'un seul cas: celui prévu par l'art. 2210 (vente de biens situés dans différents départements). En ce sens: Dalloz, J.G.S., Jugement 491 et Req., 30 juin 1851, D. P. 51-1-239; Req., 4 juin 1894, D. P. 95-1-93.

(1) Aussi bien dans le cas où le jour de l'adjudication a déjà été fixé en première instance (Req., 30 juin 1851, précité), que dans le cas où il ne l'a pas encore été (Req., 4 juin 1894, précité). Certaines cours d'appel ont considéré qu'en matière de S. I. il y avait attribution légale au profit du tribunal, seul compétent pour fixer l'adjudication. (Limo-ges, 30 avril 1888, D. P. 90-2-165; Aix, 25 juin 1934, *Sem. Jur.*, 1934, p. 877, et Paris, 19 mars 1935, D. H. 1935, p. 321.)

(1) Req., 10 juin 1879, D. P. 80-1-418.

tation, auquel cas, par application d'une jurisprudence bien connue, il appartiendrait à la juridiction qui l'aurait rendue d'en déterminer le sens (et il en serait de même s'il s'agissait d'un simple jugement rendu en première instance) (1).

§ 3. — *Le Tribunal compétent doit évoquer les incidents*

Si les demandeurs à l'incident le portent devant un Tribunal ou une chambre autres que le Tribunal ou la Chambre qui connaît de l'expropriation forcée et se bornent à solliciter devant cette juridiction un sursis en raison de cette instance pendante, deux hypothèses sont à envisager, suivant que la contestation est ou n'est pas un incident de la saisie immobilière en cours.

Dans le second cas, nous nous trouverions en présence d'un cas de sursis obligatoire.

Dans le premier cas, il a été jugé que non seulement le sursis ne devait pas être accordé, mais que la juridiction saisie d'une demande de sursis devait exercer une espèce de droit d'évocation et vider au fond la contestation dont une autre juridiction aurait été incompétamment saisie.

Il nous paraît intéressant de reproduire un « considérant » de l'arrêt de la Cour de Paris, qui a rendu récemment une intéressante décision en ce sens :

« Considérant qu'il appartenait à la Chambre des saisies qui seule doit décider de la discontinuation des poursuites d'examiner les moyens soulevés et dont elle avait connaissance sans qu'il lui fut possible de surseoir à statuer. » (1).

(1) Req., 25 oct. 1927, *Gaz. Pal.*, 1927-2-792.

(1) Paris, 19 mars 1935, *D. H.*, 1935, p. 321.

B. — *Le Personnel de l'Instance*§ 1. — *Quelles sont les parties qu'on doit mettre en cause dans un incident innommé?*

Pour certains incidents, prévus par le Titre 13, le Code prescrit certaines mises en cause particulières (1) (ceci suffirait à indiquer par « *a contrario* » que dans les incidents innommés seuls sont en cause, outre les demandeurs et les défenseurs proprement dits, le poursuivant et le saisi). C'est ce qui a été jugé par la Cour de Cassation (1) qui a suivi en cela l'opinion émise par M. Garsonnet (1). La Cour suprême a affirmé que l'art. 692 ne devait pas être interprété comme impliquant la mise en cause des créanciers inscrits.

§ 2. — *L'intervention dans les incidents de saisie-immobilière*

Nous avons vu dans quels cas l'intervention était considérée comme étant un I. S. I. Il nous reste maintenant à voir dans quels cas l'intervention est possible au cours des instances incidentes à la saisie.

Disons tout de suite qu'à notre avis il est inutile de faire appel aux règles spéciales à la S. pour répondre à cette question. La connaissance du droit commun suffirait. Mais la variété des décisions de jurisprudence, fondées en grande partie sur des arguments propres à la S. I., nous oblige d'exposer, en même temps que le droit commun, certains arguments tirés des articles 673 et suivants du Code de Procédure.

Au cours du XIX^e siècle, la jurisprudence française s'est montrée de plus en plus libérale à l'égard des intervenants. Cette tendance n'a pas tardé à influen-

(1) Voir, notamment, la mise en cause du premier créancier inscrit dans l'incident de distraction, art. 725 C.P.C.

(2) Req., 26 février 1900, *Gaz. Pal.*, 1900-2-208.

(1) GARSONNET. — *Traité de Proc. Civile*, t. 5, n° 543.

cer les décisions ayant trait à l'intervention au cours des instances incidentes. Mais, chose curieuse, aussi bien les décisions libérales que celles qui refusaient d'accorder le droit d'intervention dans ces instances, invoquent à l'appui de leurs thèses opposées des arguments tirés du caractère particulier de notre voie d'exécution.

Nous signalerons toutefois certaines décisions qui se placent délibérément sur le terrain du droit commun. On peut, en tenant compte des tendances actuelles de la jurisprudence, les résumer ainsi : s'agissant d'un intervenant à *titre conservatoire* (c'est le cas de l'intervenant qui, sans demander la consécration judiciaire d'un droit personnel, se borne à prendre simplement fait et cause pour l'une des parties), la recevabilité de son intervention est subordonnée à la justification d'un *intérêt légitime*.

Quant à l'intervention principale (c'est le cas du tiers qui agit en reconnaissance de son droit, en se joignant à une instance déjà engagée, économisant ainsi une instance principale) elle est soumise à certaines conditions de recevabilité, savoir : 1° un intérêt (pas d'intérêt, pas d'action) ; 2° un droit propre à faire valoir ; 3° connexité avec l'instance principale ; 4° compétence du Tribunal saisi de l'instance principale. La jurisprudence était libre de fixer les limites de cette recevabilité, le Code n'ayant prévu que les conditions de forme de l'intervention (art. 339-341).

La jurisprudence n'a pas cru devoir faire application aux interventions en première instance de l'art. 466 du C. P. C., relatif à l'intervention en appel. A notre avis, il suffirait d'appliquer à la S. I., purement et simplement, les règles ci-dessus.

Au début de xix^e siècle, la jurisprudence refusait aux tiers le droit d'intervenir dans les I. de S. Pour décider ainsi, les arrêts faisaient valoir tantôt le principe de l'unité des poursuites (1), tantôt les longueurs et les

(1) Civ., 19 juill. 1824, J. G. V. P. I., 1447.

frais inutiles qu'entraînerait l'intervention (1). On fait moyen pour les tiers de s'immiscer dans la S. I., c'est de demander la subrogation dans les poursuites (1). Il ne faudrait pas que, par la voie détournée de l'intervention, ils pussent s'insinuer dans cette procédure.

Mais, dès 1816, la Cour de Montpellier (1) a ouvert la voie à une nouvelle conception, en affirmant en droit « *que l'action naît de l'intérêt, qu'on a le droit d'intervenir dans un procès dans lequel on est intéressé lorsqu'on n'y est pas représenté par la partie litigante, et lorsque l'on pourrait soi-même intenten un semblable procès...; qu'en matière de saisie-immobilière, chaque créancier hypothécaire inscrit a ses droits personnels à défendre, soit qu'il s'agisse pour lui de faire valider les poursuites et l'adjudication, soit qu'il s'agisse pour lui de le faire annuler* ».

Nous préférons cette argumentation à celle d'un arrêt de la Cour de Cassation (1), qui, pour justifier l'intervention d'un créancier inscrit, observait que ce dernier, ayant reçu la sommation prévue par l'ar. 692, avait le droit d'intervenir dans l'instance incidente en sa qualité de « *partie* » à la procédure de saisie.

On conçoit assez mal, à la vérité, l'intervention d'une personne qui est *partie* à l'instance.

Mais cette explication n'a pas seulement, à notre avis, le tort d'être impropre; elle a aussi pour effet de restreindre le cercle des intéressés autorisés à intervenir

(1) Metz, 6 fév. 1818 (chaque créancier pouvant successivement attaquer les procédures, elles pourraient devenir interminables et elles seraient livrées à une incertitude perpétuelle).

(1) Montpellier, 30 déc. 1816, J. G., V. P. I., 1447. Aussi Req., 26 déc. 1820, J. G., V. P. I., 1448.

(1) Civ., 12 déc. 1898, D. P. 1899-1-304.

Même raisonnement: (Caen, 29 août 1873, D. P. 75-2-126. Voir cependant l'admirable rapport de M. LANFRANC DE PANTHOU dans cette affaire, qui affirme que « les créanciers trouveraient dans les principes généraux un principe d'action ».

dans les instances incidentes, notamment les créanciers chirographaire, l'adjudicataire, et même le créancier inscrit intervenant avant la sommation de l'art. 692 (1).

C'est pourquoi nous préférons dire, avec la Cour de Paris (1) et M. Garsonnet (1), que l'intervention au cours des instances incidentes est régie par le droit commun. Suivant qu'il s'agira d'intervention conservatoire ou principale, il suffira que l'intervenant justifie d'un intérêt légitime ou d'un droit propre à sauvegarder, pour que son intervention soit recevable. En ce qui concerne les créanciers inscrits ayant reçu la sommation de l'art. 692, il nous semble logique de leur réserver une place spéciale. Puisqu'il est admis que le législateur, en exigeant leur concours à la radiation de la saisie (1), a entendu leur réserver un rôle actif dans la procédure, nous dirons qu'ils sont virtuellement parties aux incidents (ils ne le sont qu'à l'état latent, car admettre le contraire ce serait exiger leur mise en cause, et elle n'est certainement pas obligatoire).

En partant de ce principe, leur présence dans les incidents, que nous nous garderons d'appeler « intervention », va se manifester par la signification de conclusions, tout comme le feraient les autres « parties » à l'incident.

Nous dirons donc que le créancier inscrit a la faculté de se manifester, en tant que *partie éventuelle*, aux incidents ou de s'en rapporter à la diligence des *parties* proprement dites, avec lesquelles il a un intérêt commun. Au cas où le créancier inscrit use de cette faculté, il nous semble qu'il faut lui accorder la liberté de conclure comme bon lui semblera.

(1) Qui peut pourtant intervenir. (Tr. civ. Bordeaux, 15 mars 1902, *Journ. des Av.*, t. 127, 1902, art. 8983.)

(1) Paris, 12 mai 1905, *Gaz. Trib.*, 1905-2-189.

(1) Tome 5, 543.

(1) Qu'il s'agisse de radiation amiable (art. 693 et 722 combinés) ou même judiciaire (Limoges, 4 juill. 1850, D. P. 52-2-293.)

Nous réserverons la qualification d'intervention aux demandes formées par les tiers intéressés (1), les créanciers chirographaires (1), l'adjudicataire (1) et nous dirons qu'elles sont recevables en première instance et en appel (1) dans les conditions de droit commun.

§ 3. — *Les avoués peuvent-ils plaider les incidents de saisie-immobilière ?*

Le droit de plaidoirie est un attribut qui n'appartient aux avoués que par exception.

En vertu, notamment, du décret du 2 juillet 1812 et de l'ordonnance du 27 février 1822 (1), les avoués ne peuvent plaider, dans les affaires où ils occupent, que les demandes incidentes qui sont de nature à être jugées sommairement et tous les incidents relatifs à la procédure. Ils ne sont admis à plaider les autres litiges dans lesquels ils occupent que dans le cas où le nombre des avocats inscrits est insuffisant pour la plaidoirie des affaires.

Ou a soutenu que les incidents de saisie, qui sont « instruits sommairement », ne pouvaient être plaidés

(1) Le poursuivant peut intervenir dans l'instance en validité de surenchère (Lyon, 19 juin 1840, J. G., V. P. I., 1451).

(1) Paris, 12 mai 1905, précité (voir jugement du Trib. civ. de la Seine); — Pau, 20 mai 1889, D. P. 91-2-311.

(1) Amiens, 16 août 1837, J. G., V. P. I. 1451, et pour l'acheteur sur conversion (Civ., 22 juill. 1872, D. P. 72-1-337)

(1) Caen, 29 août 1873, précité.

(1) Voir l'art. 5 dudit décret.

Il a été cependant jugé que les I.S.I. ne pouvaient être plaidés par les avoués qu'autant que seule la régularité de la procédure est discutée.

Mais dès lors que le fond même du droit serait évoqué, les avocats seuls auraient le monopole de la plaidoirie.

On peut citer en ce sens une circulaire du Garde des Sceaux, du 27 février 1924, V. PAYEN et DUVEAU: *Les Règles de la profession d'avocat*, n° 345 et suiv.; Cass., 30 décembre 1878 (D. P. 81-157), et T. C. Epinal, 23 nov. 1932, *Gaz. Pal.*, 1933-1-233, et T. C. Dinan, 5 déc. 1933, *Gaz. Pal.* 1934-1-262.

par les avoués dès lors que le barreau comptait un nombre suffisants d'avocats, car, a-t-on dit, les avoués ne peuvent plaider que les incidents de procédure de nature à être jugés sommairement. Or, l'art. 718 a employé, avec intention, une formule différente: « Ces demandes, porte ce texte, seront instruites et jugées *comme affaires sommaires* ».

On sait que la pratique n'a pas suivi ce raisonnement et que les avoués plaident les incidents de saisie-immobilière.

Il y a lieu, croyons-nous, à l'en féliciter, car ces officiers ministériels ont une grande expérience de cette matière délicate qu'est la saisie-immobilière et sont particulièrement qualifiés pour défendre à la barre la procédure qu'ils ont diligenté, lorsqu'elle fait l'objet de critiques.

C. — *La Procédure*

§ 1. — *Introduction de l'instance*

1. — *Dispense de préliminaire de conciliation.* — On sait que l'incident de S. I. constitue une demande principale, mais non introductive d'instance. Ce second caractère explique la dispense du préliminaire de conciliation, expressément édictée par l'art. 718 du C. P. C.

2. — *Comment s'introduit l'incident de saisie-immobilière.* — Le même texte indique la procédure à suivre pour former un incident de S. I. Un simple acte d'avoué à avoué serait suffisant à l'égard des parties ayant constitué avoué. Les parties n'ayant pas d'avoué seront assignées par voie d'ajournement.

Il arrive que, en raison de la difficulté qu'on a à reconnaître si une demande est ou non incidente à la S. I., on se trompe et on introduit l'incident par voie d'ajournement. Certains ont même cru pouvoir demander la

nullité du cahier des charges au moyen d'un simple dire qu'ils y ont fait insérer (confondant un I. de S. avec les prescriptions de l'art. 694 du C. P. C.).

La violation, sur ce point, de l'art. 718 du C. P. C. est-elle sanctionnée par la nullité de l'acte introductif de l'incident?

Certains auteurs considèrent que cette prescription est essentielle (1).

Mais la jurisprudence française et la majeure partie de la doctrine se montrent moins rigoureuses. On se contente de rejeter de la taxe les frais d'ajournement, comme frustratoires.

Ce n'est que dans certains cas d'espèce que l'exploit d'ajournement à huitaine franche a été déclaré nul, le défendeur invoquant qu'il n'avait pas eu le temps matériel de le faire parvenir à son avoué (1).

Les incidents ne sauraient s'introduire par un simple dire au cahier des charges de la vente (1).

3. — *Délai de comparution.* — Lorsque les parties n'ont pas d'avoué la demande incidente sera formée... « par exploit d'ajournement à huit jours, sans augmentation de délai à raison des distances » (718 du C. P. C.). Le législateur a donc créé, en matière de I. S. I., une exception au droit commun des art. 72 et suivant du Code. Un seul incident échappe partiellement au régime spécial créé par l'art. 718 : c'est l'incident de distraction régi par l'art. 725 C. P. C.

L'art. 718 dispose que les I. S. I. seront instruits et jugés « comme en matière sommaire ». Ceci veut dire

(1) GLASSON et COLMET DAAGE, 2^e éd., t. II, 1445. En ce sens : Bruxelles, 18 janv. 1908, J. G., V. P. I.

(1) Carcassonne, 20-1-1886, *Gaz. Trib.*, 10 mars 1886.

(1) Ainsi on ne peut demander la nullité du cahier des charges par voie de dire (Alger, 18 déc. 1873, S. 74-2-213) ou demander la nullité de la saisie (Bordeaux, 28-2-76, *Journ. Arr. Bordeaux*, 76, p. 59; Aix, 5-2-86, *Rec. Arr. Aix*, 86, p. 289). Mais il a été jugé que cette nullité n'était pas d'ordre public.

qu'il n'y aura ni mise au rôle (1), ni instruction par écrit (1) (art. 93 et suiv. C. P. C.).

§ 2. — *Procédure devant le Tribunal*

Avenir. Signification de conclusions. — L'avenir est prescrit à peine de nullité. Le jugement rendu par défaut — alors que l'avenir n'avait pas été signifié — est nul en principe. L'art. 405, du C. P. C. (1), qui règle les procédures sommaires, n'implique-t-il pas dispense de donner avenir pour les I. S. I.? Il semble bien que la Ch. des Req. ait implicitement admis en principe la nécessité de l'avenir (1). Signalons que les délais des art. 77 du C. P. C. et du décret du 30 mars 1808 relatif à la signification des conclusions ne sont pas applicables à la matière sommaire dont nous nous occupons.

La *communication au Ministère public* est obligatoire, à peine de nullité, à cause des femmes, des mineurs et

(1) PERSIL Comm. de la loi du 2 juin 1841, sous art. 718 : « L'incident doit être jugé le plus promptement possible, sans subir son tour de rôle. Le plus tôt vaudra le mieux. »

(2) CARRÉ et CHAUVÉAU, sous art. 718 C. P. C., quest. 2412.

(1) Agen, 25 mai 1836, D. P. 49-2-221.

(2) Aux termes duquel : « l'affaire sera jugée à l'audience, après les délais de la citation, échus sur *un simple acte*, sans autres procédures ou formalités ». On entend généralement par simple acte les conclusions.

Req., 10 janv. 1889, D. P. 93-1-387, tout en jugeant que : « le jugement rendu par défaut contre le défendeur est valable encore bien qu'aucun *avenir* ne lui ait été *signifié* pour l'audience où ce jugement est rendu, s'il résulte des documents de la cause qu'il était intervenu jusqu'à cette audience des continuations successives, dont chacune avait été nécessairement suivie d'une fixation nouvelle convenue entre les avoués des parties et consentie par le Tribunal, et que, à la dernière audience, l'avoué des défendeurs s'était présenté à la barre pour solliciter un nouveau délai qui lui avait été refusé. (C. pr. civ., article 80, 149, 405, 832.)

(3) Mais il a été jugé que la sommation d'audience contenue dans l'acte introductif de l'incident valait comme avenir (Paris, 27 juin 1905, *Pand. fr. per.* 1906-2-71.)

des interdits, dont l'adjudication doit purger les hypothèques, même non inscrites et aussi parce que « la matière des saisies immobilières touche trop d'intérêts pour que les conclusions du ministère public ne soient pas toujours nécessaires (1).

§ 3. — *L'interruption et l'extinction
de l'instance incidente à la saisie*

Il ne faut pas perdre de vue que l'I. S. I. est une véritable instance soumise au droit commun, tout au moins dans la mesure où le Titre XIII n'y déroge pas (1).

C'est ainsi que les auteurs s'accordent pour appliquer aux I. S. I. les règles de droit commun concernant l'interruption et l'extinction de l'instance (2).

Nous déduirons de ce principe que si la nécessité de respecter les règles concernant la reprise de l'instance peut être discutée, s'agissant de la saisie-immobilière elle-même, elle ne saurait faire de doute en matière d'incident. Ceci est admis notamment par Carré et Chauveau (1).

On sait que l'instance peut s'éteindre par le désistement, la prescription et la péremption.

S'agissant des I. S. I. cette dernière modalité d'extinction demande quelques explications.

On s'accorde (1) pour admettre que les incidents sont soumis à la péremption de trois ans, alors que la saisie elle-même ne se périment que par dix ans. Quant à la péremption des jugements par défaut prévue par l'ar-

(1) V. toutefois Douai, 23 mars 1931, D. H. 1931, et Pau, 2 janv. 1861, S. 61-2-452.

(1) J. G. S. V. P. I., 226°.

(2) GARSONNET, t. V, 542°; BIOCHE, S. I, 592°; BOITARD, COLMET, DAAGE et GLASSON, t. II, 564°.

(1) *Op. cit.*, 2912°. V. Req., 27 nov. 1928, *Sem. Jurid.*, 1929, p. 99.

(1) Paris, 16 juill. 1877, *Journ. Av.*, t. 102, p. 311, et t. 118, art. 7544.

ticle 156 du C. P. C. étant donné que la plupart du temps ces jugements ne prononcent pas de condamnation, leur simple signification suffira (1) pour éviter la péremption de l'article 156 C. P. C.

§ 4. — *Les contestations soulevées par dires insérés au cahier des charges. Domaine respectif des demandes incidentes et des dires au cahier des charges.*

Sans avoir à commenter le texte de l'art. 694 du C. P. C. qui édicte les règles relatives à l'insertion de dires au cahier des charges, il nous semble utile de rappeler la nature juridique de ces dires et les caractères qui les distinguent des demandes incidentes à la saisie. On sait que le cahier des charges est, pour la vente sur adjudication, ce qu'est l'acte s. s. p. ou l'acte notarié pour une vente amiable. C'est au cahier des charges, qui sera reproduit par le jugement d'adjudication, qu'il faut se reporter pour connaître les droits et les obligations du futur adjudicataire (1). L'art. 694 susmentionné indique les délais dans lesquels les dires ayant pour but de modifier le cahier des charges devront être insérés à la suite de ce dernier. S'il s'agit d'une modification du cahier des charges qui ne comporte pas la formation d'un véritable incident de saisie — le Tribunal n'aura qu'à statuer sur ce dire (auquel en cas de contestation il ne sera ajouté d'autres dires émanant des contestants). Nous avons indiqué qu'il n'était pas possible d'introduire un véritable incident de saisie par voie de simple dire au cahier des charges.

La Cour d'Alger (1) a défini le dire au cahier des charges comme étant un avertissement extrajudiciaire. A la suite de cet avertissement (qui ne saurait avoir par lui-même la valeur d'un exploit introductif d'instance),

(1) Req., 18 avr. 1887, D. P. 87-1-263. V. GLASSON, TISSIER et MOREL, *op. cit.*, 1297.

(2) Alger, 18 décembre 1873.

des instances ordinaires ou incidentes à la saisie pourront s'engager.

Lorsqu'il ne s'agit que de contester les énonciations ou clauses du cahier des charges, la loi a tracé des règles qui se trouvent énoncées dans l'art. 694 C. P. C.; il suffit, dans ce cas, d'un dire inséré au cahier des charges.

Lorsqu'il s'agit, au contraire, de porter en justice des demandes en nullité de tout ou partie de la *procédure* en cours, il y a lieu d'appliquer les art. 728 et 718 du même code. L'article 718 exige que toute demande de cette espèce soit formée par acte 'avoué à avoué, trois jours au moins avant la publication du cahier des charges.

Cette formalité est substantielle, et ne saurait être remplacée utilement par un simple dire inséré au cahier des charges et n'ayant que *la valeur d'un avertissement extrajudiciaire*.

D. — *Les jugements statuant sur des incidents de saisie-immobilière*

GÉNÉRALITÉS

Le livre II du Titre 7 du C. P. C., contient les dispositions de droit commun concernant les jugements. Les art. 141 et suiv. s'expliquent plus particulièrement sur la rédaction de ceux-ci. Ces dispositions sont-elles applicables aux jugements qui vident des I. S. I.?

Nous examinerons successivement les règles concernant la composition du Tribunal — la rédaction et la signification des qualités — la signification et l'exécution sur minute des jugements, enfin la jonction des incidents.

Nous savons que même les auteurs qui se refusent à considérer la saisie-immobilière comme une véritable instance, font une réserve, pour le cas où un incident

surgit au cours de l'expropriation forcée. On s'accorde pour reconnaître que les I. S. I. constituent de véritables instances se terminant par un jugement de caractère contentieux (1).

Mais admettre que les I. S. I. constituent de véritables instances n'implique pas l'application des règles de droit commun à celles-ci.

Il ne faut pas oublier — en effet — que nous sommes dans une matière très particulière à laquelle le législateur a consacré une réglementation spéciale.

Ceci explique pourquoi, tout en admettant en règle générale l'application du droit commun aux jugements sur les incidents, la jurisprudence s'en éloigne parfois dans un but de célérité.

Admettre l'assimilation sans réserves, ce serait reconnaître que l'I. S. I. se comporte tout comme les instances ordinaires quant :

- 1° à la forme des jugements et des arrêts;
- 2° aux motifs et aux questions à résoudre;
- 3° aux règles sur la reprise d'instance;
- 4° aux règles sur la péremption;
- 5° aux règles sur la jonction d'instances.

Les décisions (1) qui semblent favorables à une large application du droit commun soutiennent que les règles générales de procédure doivent s'appliquer aux incidents de saisie et qu'il n'en est autrement qu'autant que le titre spécialement consacré aux incidents de saisie prévoit expressément une dérogation.

Les partisans du système opposé (1) considèrent que les I. de S. I. sont soumis à un régime d'exception qui se suffit à lui-même et qui exclut toute application du droit commun.

(1) CARRÉ. V. quest. 2412, sext. BOITARD, COLMET, DAAGE et GLASSON, t. II, n° 1018; GARSONNET, t. IV, § 727.

(1) Notamment Paris, 18 mars 1935, *Gaz. Pal.*, 28 mai 1935.

(1) V. Lyon, 27 fév. 1903, *Mon. Jud. Lyon*, 23 mars 1903.

§ 1. *Le Tribunal. Composition du Tribunal*

C'est le Tribunal tout entier qui juge les incidents de la saisie. Le juge commis pour procéder à la vente sur conversion est incompétent pour en connaître (1).

Chambre des Saisies-Immobilières du Tribunal civil de la Seine

Le décret du 31 mars 1874 (*Journal Officiel*, 1^{er} avril 1874), a institué au Tribunal de la Seine une Chambre chargée de statuer sur les expropriations forcées et les contestations qui en dépendent. Cette Chambre est composée de trois magistrats. Sa mission consiste, d'une part, à surveiller la marche normale de la procédure de la saisie, et d'autre part, à statuer sur les incidents de saisie.

En conséquence, toute autre chambre de ce Tribunal serait incompétente pour connaître de ces incidents. Par contre, la Chambre des saisies serait incompétente pour statuer sur des instances qui ne sont pas des incidents proprement dits.

Si ces instances étaient de nature à influencer la marche de la saisie, la Chambre des Saisies, avertie de leur existence, ne pourrait, tout au plus, qu'accorder un sursis, pendant lequel la juridiction compétente aurait à trancher les dites instances.

La Cour de Paris (1) a jugé qu'aussi bien la procédure organisée par l'article 718 du Code de Procédure, que la compétence particulière attribuée à la Chambre des Saisies, étaient exclusivement applicables aux incidents proprement dits.

(1) Req. 15 juin 1933, *Gaz. Pal.*, 1933-2-447, sol. impl.

(1) *Journal des Avoués*, T. 131, art. 9418. Solution implicitement contenue dans un arrêt de la Cour de Paris du 30 mars 1933. R. D. P. 1933, p. 162.

§ 2. — *Contenu des jugements*

1. *Motifs.* — On décide généralement que l'art. 7 de la loi du 20 avril 1810 — si souvent invoqué — et l'article 141 du C. P. C. doivent être observés pour la rédaction des jugements et arrêts rendus sur les I. de S. I. Ces décisions doivent contenir le point de fait et le point de droit à résoudre et les motifs justifiant le dispositif (1).

2. *Qualités.* — On est moins d'accord sur l'application de l'art. 142 du C. P. C. — sanctionné, en matière ordinaire, par la nullité du jugement (1). On a proposé plusieurs systèmes. Un premier système consiste à dire que les questions qui se rattachent aux I. de S. I. constituent une matière spéciale dans laquelle tout concourt à assurer la célérité de la procédure; que les dispositions du C. P. C. (art. 718 et suiv.) ne prescrivant pas la signification des qualités, cette formalité n'est pas obligatoire (1).

(1) Nîmes, 2 Vent. an XII, *J. G.*, V. P. I. 1296; Riom, 5 av. 1824, S. 24-2-511.

Voici comment s'expriment CARRÉ et CHAUVEAU (tome V): « N'adoptons pas en principe que ces jugements ne doivent pas être rédigés dans la forme ordinaire des jugements, parce que ce principe serait une exception et que cette exception n'est écrite nulle part. » Et plus haut:

« La loi est muette; on peut le déplorer avec la Cour de Caen, mais il n'est pas permis à la jurisprudence et à la doctrine de suppléer à son silence ».

Mais sur la rédaction même du jugement, le même auteur s'exprime ainsi:

« Disons seulement que les jugements sur incidents devront être rédigés de la manière la plus simple, comme les jugements des tribunaux de commerce ou ceux rendus en matière sommaire dans les affaires autres que les expropriations ».

(2) Civ., 16 juin 1925, D. P. 1927-1-31.

(1) Paul, 19 mai 1884, D. P. 85-2-114; Req., 25 janv. 1869, D. P. 72-1-78,

MM. Carré et Chauveau font une distinction. Les qualités contiennent — comme on sait — outre l'exposé de la procédure — la reproduction des assignations et conclusions de toutes les parties et l'énumération des questions soumises au Tribunal. Ceci n'a d'intérêt — disent ces auteurs, qu'autant que le jugement est susceptible d'être déféré soit à une juridiction d'appel, soit à la Cour suprême. Dans ce cas, ajoutent-ils :

« Le jugement qui intervient doit être complet par lui-même. N'est-il pas trop évident que des juges d'appel ne pourraient pas apprécier le bien ou le mal jugé d'une décision qui leur serait soumise, si le jugement ne contenait pas le point de fait? »

« La Cour de Cassation ne serait-elle pas également dans l'impuissance de statuer si le jugement ou l'arrêt attaqués ne reproduisaient pas les conclusions des parties. »

La Cour de Paris semble s'être rattaché à cette doctrine dans un arrêt récent du 18 mars 1935 précité.

Dans cette décision longuement motivée, cette Cour ne fait qu'appliquer le droit commun en ce sens qu'elle énonce que l'art. 141 du C. P. C., ne doit s'appliquer quelle que soit la matière, qu'aux seuls jugements susceptibles de recours ou d'une exécution exigeant sa signification préalable.

§ III. — *Signification du jugement*

Doit-on signifier le jugement ou l'arrêt qui vide un I. S. I., suivant les règles du droit commun, édictées par les articles 147 et 470 du C. P. C. ?

La signification du jugement produit un double effet : elle permet de l'exécuter, et elle fait courir les délais des voies de recours.

Nous verrons plus loin (VII^e partie), les règles spéciales posées par l'art. 731 du C. P. C., concernant les voies de recours des jugements statuant sur les I. S. I.

Pour ce qui est de l'application de l'art. 147 et 545 du C. P. C., nous aurons à examiner ici la jurisprudence.

Nous savons qu'en principe aucune décision judiciaire contenant condamnation ne peut servir de fondement à des mesures d'exécution, et même au commandement qui les précède, si elles ne sont pas portées régulièrement, par voie de signification, à personne ou à domicile, à la connaissance de la partie condamnée (1).

Mais la signification préalable n'est pas requise, si l'exécution forcée, pratiquée dans le sens du jugement rendu, ne l'est point en vertu de ce jugement mais en vertu d'un autre titre (1).

La question qui se pose est celle de savoir si le jugement qui tranche un I. S. I. doit nécessairement être signifié avant de produire tous ces effets.

Au cas où ce jugement obligerait le poursuivant à recommencer sa procédure, ce dernier ne serait pas tenu de le signifier préalablement à cette reprise (1).

Mais si, par contre, le jugement rejetant un incident autorise la continuation des poursuites et notamment l'adjudication, que faut-il décider au sujet de sa signification préalable? Faut-il considérer que l'adjudication est une « exécution » de ce jugement, dans le sens de l'art. 147, et, comme telle, ne pouvant avoir lieu qu'autant que le jugement a été préalablement levé et signifié?

A notre avis, une distinction s'impose, suivant que l'exécution provisoire a été ou non ordonnée. Dans ce dernier cas, il ne nous semble pas qu'on puisse se passer de la signification, qui seule, fait courir les délais d'appel (1). Par contre, dans la première hypothèse à

(1) Civ., 8 août 1893, D. P. 94-1-433.

(1) Bordeaux, 30 juill. 1853, D. P. 55-2-353; Req., 15 fév. 1870; D. P. 71-1-170.

(1) Civ., 5 juill. 1859, D. P. 59-1-312, et J. G., V. P. I. 1299.

(1) GLASSON et COLMET, DAAGE, 2^e éd., t. 2, p. 1447; Orléans, 12 août 1905, D. P. 1906-2-221.

laquelle il faut, croyons-nous, assimiler celle où le jugement serait rendu en dernier ressort, la signification préalable est inutile.

En effet, ainsi que l'a très bien fait remarquer M. Tisier (1), les art. 147 et 545 ne s'appliquent qu'aux poursuites d'exécution, dirigées contre une partie à la charge de laquelle le jugement a mis une obligation (1).

Il ne s'agit pas, dans notre cas, d'une exécution forcée à obtenir par le poursuivant, mais simplement de la continuation d'une procédure en cours, après le rejet d'exceptions soulevées. C'est le Tribunal, et non les parties, qui va poursuivre l'exécution de sa décision en procédant à l'adjudication.

Nous signalons encore la pratique consacrée par la Cour de Cassation (1), qui consiste à ordonner l'exécution sur minute du jugement qui statue sur des incidents.

Si l'arrêt n'est pas rendu sur minute, on agira prudemment en le signifiant avant de procéder à la vente (1).

§ IV. — *Jonction de plusieurs incidents*

S'il est vrai que chaque incident constitue une instance particulière, il n'en est pas moins vrai que ces instances ont nécessairement un lien étroit de connexité. On ne s'étonnera donc pas de constater que les divers incidents sont vidés par un jugement unique. D'une façon générale, la connexité, justifiant la jonction des instances, implique non pas l'identité de l'objet ou des causes et des personnes, mais simplement, sui-

(1) Note sous Toulouse, 31 janv. 1897, S. 99-2-49.

(1) Cass., 22 juill. 84, S. 86-1-334.

(1) V. S. 1873-1-101 et 1876-1-417, et, pour les arrêts rendus sur minute, J. G., V. P. I., 1600°.

(1) Si la Cour de cassation semble avoir considéré cette formalité inutile (Req., 8 déc. 1840, J. G., V. P. I., 1599), la Cour d'Orléans en a jugé autrement (Orléans, 12 août 1905, précité.)

vant la formule de la Cour de Cassation, « que la solution de l'une des demandes soit de nature à influencer la solution de l'autre. » (1).

La jonction des différents incidents de la S. I. est admise sans difficulté par la jurisprudence (1).

Une situation qui soulève quelques difficultés résulte de la jonction, pour cause de connexité, de plusieurs instances, dont certaines sont incidentes à la saisie et d'autres ne le sont pas.

Il est intéressant de rapprocher deux décisions de la Cour de Cassation, qui a eu à se prononcer dans des situations semblables : un arrêt de la Chambre des requêtes, du 21 avril 1857 (1) et un autre arrêt de la Chambre civile, du 10 juillet 1900 (1). La doctrine du premier arrêt peut se résumer ainsi :

« Le jugement qui, joignant les deux instances, fait droit à l'une et à l'autre demande, a le caractère d'un jugement rendu sur I. de S. I., même en ce qui concerne la demande qui n'est pas de I. de S. I. ».

Quant au second arrêt, il énonce le principe opposé en ces termes :

« Attendu que bien que la demande en dommages-intérêts ait été introduite en même temps que la demande en radiation, la première ne peut être considérée comme un I. de S. I. ».

Comme conséquence, la Cour de Cassation déclare l'appel de cette deuxième demande recevable dans les deux mois.

(1) Civ., 13 nov. 1906, D. P. 1907-1-491.

(2) Douai, 8 août 1893, D. P. 94-2-567, et Paris, 19 mars 1935, D. H. 1935, p. 321.

(1) D. P. 57-1-190.

(1) D. P. 1900-1-493.

La cassation d'un arrêt entraîne par voie de conséquence la cassation d'un arrêt qui se rattache au précédent par un lien intime de dépendance et de connexité. (Cass., 1^{er} juill. 1896, D. P. 98-1-397.

Ce second arrêt nous paraît faire une saine application des principes sur la connexité, dont les effets se bornent à influencer sur les règles de compétence et sur les règles de cassation, mais doit rester sans effet sur les règles de droit commun en matière d'appel.

CHAPITRE II

VOIES DE RECOURS

I. — APPEL

A. — *Règles spéciales à l'appel des jugements qui statuent sur les incidents de saisie. Leur domaine d'application.*

§ 1. — *Règles spéciales*

Il résulte des explications qui précèdent, que le C. P. C. a institué un régime particulier, exorbitant du droit commun, pour les incidents de saisie.

Le législateur lui a consacré le Titre 13 du Livre 5 (1^{re} partie de ce Code). Un certain nombre de dispositions, concernant l'appel en matière d'incident de saisie, dérogent au droit commun exprimé par l'art. 443 et suivants de ce Code. Elles sont édictées par les articles 730, 731 et 732 du titre sus-rappelé.

§ 2. — *Domaine d'application des articles 730 et suivants du C. P. C.*

En parcourant les recueils de jurisprudence, qui fourmillent de décisions rendues par les Cours d'appel, en matière d'incidents de saisie-immobilière, on s'aperçoit que bon nombre de ces décisions avaient à se prononcer

sur la recevabilité de l'appel ou sur sa validité, compte tenu des règles particulières à notre matière. Il arrive, en effet, fréquemment, en pratique, que les délais ou toutes autres conditions de forme et de fond auxquels les articles 731 et 732 subordonnent la recevabilité et la validité de l'appel, ne soit pas observés; et alors, suprême ressource des justiciables, on plaide sur la question de savoir si le jugement, dont l'appel semble irrégulier, aux yeux des articles 731 et 732, a vidé un véritable incident de saisie ou une difficulté de nature différente. Démontrer cette dernière thèse, c'est éviter d'encourir la nullité de l'appel. Car, ainsi que cela sera exposé dans le détail ci-après, seuls les jugements rendus sur incidents de saisie, sont régis par les règles exceptionnelles posées par ces textes concernant l'appel.

Nous avons montré qu'il y avait un grand intérêt à diagnostiquer sûrement la nature des difficultés survenues au cours de la saisie-immobilière. Mais il nous semble que c'est surtout aux irrégularités de la pratique, dans l'application des articles 731 et 732, que nous devons d'avoir d'innombrables décisions de jurisprudence, dans lesquelles se trouve implicitement défini l'incident de saisie immobilière.

Nous nous sommes efforcés, au début de nos explications, d'extraire, de toutes ces décisions, un critérium permettant de distinguer l'incident de saisie des autres procédures, que comportent les litiges nés au cours de la saisie-immobilière. Nous n'y reviendrons pas. Ce critérium étant défini, il nous suffira maintenant de rappeler que tous les incidents de saisie, à l'exclusion des autres procédures qui ne le sont pas, appellent l'application rigoureuse des règles spéciales dont nous aurons à nous occuper, concernant l'appel.

Cela est vrai de tous les jugements, aussi bien ceux qui accueillent une demande incidente que ceux qui la rejettent, qu'il s'agisse de difficultés touchant au fond, ou de nullités de procédure. Peu importe que la vente

soit poursuivie sur saisie-immobilière ordinaire ou sur conversion, surenchère ou folle-enchère.

Rappelons à nouveau la règle maintes fois affirmée par les différentes Cours d'appel, suivant laquelle il serait vain de vouloir camoufler un incident de saisie sous le couvert d'une action principale, afin de le soustraire au régime exceptionnel qui régit l'appel en matière d'incidents (1).

Nous nous proposons donc d'étudier dans ce chapitre les règles particulières à l'appel sur incidents de saisie, qu'il s'agisse de décisions qui ont pour seul objet de statuer sur un incident, ou de jugements qui, tout en ordonnant la publication du cahier des charges ou en prononçant l'adjudication, vident un incident soulevé par une des parties.

Pour ces explications, il serait inutile d'adopter une autre marche que celle que la logique des choses a imposée aux auteurs qui ont eu à traiter de l'appel. Bien entendu, nous insisterons surtout, sur les solutions spéciales déterminées par des textes s'éloignant du droit commun et qui régissent la matière dont nous traitons.

B. — *Qui peut interjeter appel? Contre qui?*

§ 1. — *Qui peut interjeter appel?*

Rappelons que pour interjeter appel d'un jugement, il faut remplir trois conditions :

1° Avoir *qualité*, c'est-à-dire avoir été partie ou avoir été représenté en première instance ;

2° Avoir *intérêt* (pas d'intérêt, pas d'action) ;

3° Avoir la *capacité nécessaire*.

Pour ce qui est de la procédure immobilière, il est intéressant de souligner qu'au cours de cette procédure, on se trouve souvent en présence, en dehors du saisissant, d'un certain nombre de créanciers inscrits qui ont autant d'intérêt que lui, à la bonne issue de la vente

forcée, et ont donc intérêt à ce que les incidents qui peuvent l'entraver soient rejetés.

Leur intérêt n'est pas discutable. Et l'on comprend l'initiative qu'avaient pu prendre certains créanciers inscrits, d'interjeter appel d'un jugement sur incident qui était préjudiciable à la réalisation du gage. Ne pouvaient-ils pas facilement se croire « représentés » à ce jugement, qui, de toute évidence leur était nuisible, et se croire par suite en droit d'en interjeter appel? Dès le 14 août 1824 (1), la Cour de Cassation a repoussé cette façon de voir pour des motifs qui nous semblent pertinents :

« Attendu, en droit, que pour simplifier les procédures, tant sur la demande principale que sur les incidents de saisie immobilière et éviter par là la multiplicité des procès, leurs frais et leur longueur, la loi a érigé en principe qu'il n'était pas permis à chacun des créanciers d'agir directement et de son chef, mais qu'il pourrait seulement, en cas de collusion, de fraude, ou de négligence de la part du poursuivant, demander la subrogation en sa place... S'il était permis à chacun des créanciers d'appeler directement et de son chef et de poursuivre de même sur son appel, le but de la loi serait manqué, les procédures pourraient devenir interminables et être livrées à une incertitude perpétuelle. »

Cette décision n'a fait que respecter le principe qui domine toute notre procédure : l'unité de la poursuite.

On serait tenté, tout particulièrement, de considérer qu'au cours d'un incident de distraction, le premier créancier inscrit, obligatoirement mis en cause eu même temps que le saisi, « représente » les autres créanciers inscrits, et de là à conclure que ces derniers auraient *qualité* pour interjeter appel de ce jugement qui risque de leur porter préjudice, puisque, on pourrait dire qu'ils ont été, sinon parties, du moins « représentés » en première instance.

(1) J. G., V. P. I.

Par application du principe posé par la Cour de Cassation, la Cour d'Agen (1) a déclaré irrecevable dans son appel un second créancier inscrit. Remarquons qu'il aurait suffi que ce créancier eût agi par voie d'action oblique (art. 1166 du Code Civil) se substituant au saisi, son débiteur, pour que son appel fut valable.

La formule de M. Persil fils (Comm. p. 305 p^o 356) reste donc valable, « l'appel ne peut être interjeté que par ceux qui ont été *parties* au jugement ».

§ 2. — *Contre qui? (Les intimés)*

On doit intimer tous ceux qui ont été parties en première instance.

C'est surtout en matière d'incidents de distraction, qu'on s'était demandé s'il fallait étendre à l'appel l'application de l'article 725 du Code de Procédure en ce qui concerne le nombre des intimés. La jurisprudence a répondu par l'affirmative. Mais quelle sera la sanction de l'inobservation de cette exigence? La Cour de Cassation ne s'est pas montrée rigoureuse dans une espèce où l'appelant avait omis d'intimer une des parties en cause en première instance. Elle a déclaré l'appel recevable à l'égard des autres « attendu que ni la position, ni l'intérêt des parties en cause, ne sont indivisibles de leur nature, et que les déchéances sont de droit étroit. » (1).

M. Persil fils écrit à ce sujet (*loc. cit.*) : « Ceux qui ont figuré en première instance seraient seuls admis à se plaindre de ce que toutes les parties n'auraient pas été appelées devant la Cour. Les intérêts de toutes ces personnes sont distincts. »

(1) 18 juill. 1848, D. P. 49-2-247.

(1) Civ., 9 fév. 1835, J. G., V. P. I. 1484; *contra* Bastia, 28 avril 1903, S. 1904-2-20, et Paris, 18 déc. 1933, *Gaz. Trib.*, 6 fév. 1934.

C. — *Le délai d'appel*

Délais en matière d'appel. — On sait qu'il existe, en matière d'appel, deux sortes de délais :

1° Un délai pendant lequel le droit d'appel est suspendu (art. 449 C. P. C.);

2° Un délai pendant lequel, sous peine de nullité, l'appel doit être interjeté.

§ 1. — *Délai dans lequel l'appel ne peut être interjeté*

On admet, d'une façon générale, que le délai de 8 jours prescrit par l'art. 449 C. P. C. pour empêcher les appels *ab irato* ne joue pas lorsque l'appel doit être formé dans le délai inférieur à 2 mois.

On peut donc interjeter appel des jugements sur I. de S. dès l'instant où ils sont rendus (1). Ajoutons qu'il y a une hypothèse où l'appelant doit interjeter appel à l'instant même où le jugement est rendu sous peine de forclusion (2). C'est lorsque le jugement qui vide un incident ordonne qu'il sera procédé à l'adjudication à l'audience même où il est rendu.

L'appel sera le seul et suprême moyen d'éviter l'adjudication (à supposer toutefois — ce qui est exceptionnel — que l'exécution provisoire n'ait pas été ordonnée). On vient de voir que, par application de l'art. 731 C. P. C. *in fine*, les jugements et arrêts par défaut rendus dans notre matière ne sont pas susceptibles d'opposition. Le délai d'opposition n'empêchera donc pas le délai d'appel de courir (art. 455 C. P. C.) s'agissant de jugements sur incident de saisie.

(1) Colmar, 13 avr. 1850, D. P. 54-5-670; Nancy, 19 févr. 1890, D. P. 91-2-283; Lyon, 30 av. 1910, D. P. 1911-2-157.

(2) Bordeaux, 6 fév. 1900, *Journ. des Av.*, t. 125, 1900, p. 356. (En effet, le délai d'appel n'est pas suspensif).

§ 2. — *Délai pendant lequel l'appel doit être interjeté*

Le § 1 de l'art. 731 est une des pièces maîtresses du régime particulier du code visant à la célérité de la procédure. Cet article institue un délai très bref de dix jours pour interjeter appel des jugements statuant sur des incidents de saisie.

Quoiqu'exceptionnelle, cette disposition est généralement interprétée de manière extensive. Ainsi on décide que le délai est le même pour la signification au créancier inscrit prescrite en matière de distraction (1) et pour la notification au greffe (2).

Ce délai s'applique à tous les appelants (créanciers ou partie saisie (1), et aux intervenants (2), et ce alors même que le jugement aurait précisément statué sur la recevabilité de l'intervention (1).

§ 3. — *Point de départ du délai*

Ordinairement (art. 443 C. P. C.) c'est la signification du jugement à personne ou à domicile qui fait courir le délai d'appel.

Pour les incidents sur saisie, c'est la signification à avoué (par acte du palais) qui le fait courir. Lorsqu'il n'y a pas d'avoué en cause, c'est la signification à personne ou à domicile (réel ou élu) qui fait courir le délai (art. 731).

Bien entendu, pour qu'une signification puisse faire courir les délais d'appel, il faut qu'elle soit valable. En

(1) Nîmes, 12 mars 1828, J. G., V. P. I., 1519°, et Toulouse, 18 nov. 1829, d°.

(2) Paris, 6 août 1894, D. P. 95-2-151.

(1) Amiens, 23 mai 1812, J. G., V. P. I., 1496°.

(1) Grenoble, 22 janv. 1884, D. P. 96-2-102; Paris, 16 mars 1905, D. P. 1905-2-387.

(1) Orléans, 19 mai 1888, D. P. 89-2-205.

(1) Orléans, 6 mars 1850, D. P. 51-5-7.

général, la jurisprudence se montre particulièrement indulgente en ce qui concerne la validité de la signification en cette matière. Ainsi elle considère que l'identité d'intérêt qui existe entre les diverses parties suffit pour faire produire des effets, à l'égard de tous les intéressés, à une signification faite par l'un quelconque d'entre eux.

Ainsi, une signification faite par l'adjudicataire fait courir le délai d'appel à l'égard du tiers demandeur en distraction et ce à l'égard de tous les autres défendeurs à l'incident intimés (1).

§ 4. — *Calcul du délai*

C'est le lendemain du jour de la signification qui est le premier jour du délai de 10° — l'appel interjeté le 11° jour serait tardif. C'est-à-dire que ce délai n'est pas franc (2). Mais ce délai de 10 jours peut même se trouver abrégé dans certains cas. Il a été jugé que l'appel serait irrecevable après le prononcé de l'adjudication (3). Ce délai est prolongé au lendemain s'il expire un jour férié (1).

§ 5. — *Augmentation du délai en raison des distances*

Nous renvoyons à l'§ 2 de l'art. 731 pour les règles concernant le cas particulier de l'incident de distraction.

Mais en ce qui concerne les autres incidents, la jurisprudence refusait, avant la loi du 28 décembre 1928,

(1) Riom, 31 mars 1816, J. G., V. P. I., 1520°.

(1) L'art. 731 du C. P. C. déroge à la règle posée par l'art. 1033 du même Code. (Riom, 26 mai 1886, S. 87-2-29.)

(1) *Journ. des Av.*, t. 125, 1900, art. 8664, p. 356.

(1) J. G., V. P. I., 338°.

(1) Req., 19 oct. 1887, D. P. 88-1-179.

d'appliquer les délais de distance prévus par l'art. 1033 C. P. C. (1).

Cette loi, qui a modifié un certain nombre d'articles de code et notamment l'art. 731, a institué un délai d'appel invariable de 15 jours pour les appelants domiciliés hors du département ou des départements limitrophes. Ce délai de 15° n'est pas franc.

§ 6. — *Suspension du délai*

L'art. 444 du C. P. C. concernant les mineurs s'applique en matière de saisie-immobilière (1).

§ 7. — *Déchéance résultant de l'expiration du délai*

La disposition de l'art. 444 du Code de Procédure Civile ne peut que s'appliquer purement et simplement en matière d'appel des jugements sur incident de saisie. Le point de savoir si la nullité de l'appel tardif est d'ordre public (2) est controversé.

§ 8. — *Appel incident*

D'une façon générale par application de l'art. 943 du C. P. C., la Cour de Cassation, décide que l'appel incident peut être interjeté en tout état de cause jusqu'à la clôture des débats (1), par acte d'avoué.

Ceci est admis également pour les jugements qui statuent sur les I. S. I. (1).

(1) Caen, 5 janv. 1864, D. P. 64-5-13; Grenoble, 26 fév. 1894, *Gaz. Pal.*, 84-2-64. *Contra* Alger, 13 av. 1889, *Rev. d'Alger*, 1889, p. 314.

(1) Lyon, 3 nov. 1930, *Mon. Jud. Lyon*, 1^{er} sept. 1931.

(1) Cass., 30 mars 1925, D. H. 1925, p. 348.

(1) Lyon, 17 fév. 1900, D. P. 1903-2-251.

D. — *Jugements susceptibles d'appel*

GÉNÉRALITÉS

Certains jugements sur incidents de saisie sont rendus en dernier ressort.

Aux termes de l'article 730 du C. P. C. :

« Ne pourront être attaqués par la voie de l'appel :

» 1° Les *jugements* qui statueront sur la demande en *subrogation* contre le poursuivant, à moins qu'elle n'ait été intentée pour collusion ou fraude ;

» 2° Ceux qui, sans statuer sur des incidents, donneront acte de la *publication du cahier des charges* ou prononceront l'*adjudication*, soit avant, soit après *surenchère* ;

» 3° Ceux qui statueront sur des *nullités postérieures à la publication du cahier des charges* ».

Il convient de rappeler, en quelques mots, quelles sont les considérations dont le législateur a dû tenir compte pour la suppression de cette voie de recours.

On sait que la règle des deux degrés de juridiction est un principe de droit public français. La suppression du deuxième degré de juridiction, relativement à certaines demandes en subrogation, aux jugements donnant simplement acte de la publication du cahier des charges, aux jugements d'adjudication, avant ou après *surenchère*, aux jugements se prononçant sur des nullités postérieures à la publication du cahier des charges, est, selon l'expression de M. Pascalis (rapporteur de la Commission de la Chambre, du projet devenu la loi du 2 juin 1841), « une bien grave dérogation à cette règle ». Aussi, le législateur s'est-il employé à ne l'instituer qu'avec prudence, dans des cas relativement simples, où, selon l'expression de ce rapporteur, « les lumières des tribunaux de première instance offrent de suffisantes garanties de bonne administration de la justice dans les points qui seront abandonnés à leur décision souveraine ».

L'étude des textes et des décisions de jurisprudence nous a conduit à la conclusion que, dans cette matière, le souci d'assurer aux justiciables une plus large possibilité d'appel, l'a emporté sur le principe de célérité réalisé par la suppression de cette voie de recours. On peut dire, d'une façon générale, que, seuls, les jugements qui ne sont pas de véritables jugements, qui ne sont en réalité que des procès-verbaux, sont rendus en dernier ressort au cours de la saisie-immobilière. La loi a supprimé, dans certains cas, l'appel. Mais, ses prescriptions s'appliquant à des situations particulières, sont interprétées restrictivement et autorisent à considérer *l'appel comme étant de droit commun en matière de saisie-immobilière* (1).

Chaque fois que, sur un incident soustrait à l'appel par l'art. 730 du C. P. C. est venu se greffer une difficulté touchant au fond du droit, la jurisprudence a trouvé des arguments juridiques de nature à écarter l'application de cet article, et a déclaré, en conséquence, l'appel recevable.

Pour rester strictement dans le cadre de notre sujet, nous avons évité, au cours de nos explications, de nous étendre sur les règles concernant tel ou tel incident prévu par le C. P. C. Nous allons faire une exception pour les règles concernant l'appel.

Pour donner un aperçu de l'esprit de la jurisprudence, pouvant servir en cas de difficulté inédite, il est indispensable, après avoir décrit le droit commun, d'indiquer la manière dont est interprété l'art. 732 du C. P. C. dans les cas particuliers qu'il vise.

L'étude de cette jurisprudence nous a permis d'affirmer, comme nous l'avons fait plus haut, par anticipation, que l'appel était de droit commun dans notre matière.

(1) Cass., 18 juin 1901. *Gaz. Pal.*, 1901-2-103.

SECTION 1

L'APPEL EN MATIÈRE DE JUGEMENTS STATUANT SUR DES INCIDENTS DE SAISIE DANS LES CAS OU LA LOI N'A PAS SUPPRIMÉ L'APPEL (*recevabilité de l'appel, taux du dernier ressort*).

Aux termes du droit commun, c'est l'importance du litige qui ouvre ou ferme aux parties les voies de recours ou de réformation, sauf, notamment, lorsque, indépendamment du taux de l'intérêt litigieux, le jugement aura eu à résoudre une question de compétence ou de recevabilité de l'opposition à un précédent jugement par défaut.

Ceci nous amène à examiner l'exercice de l'appel en matière d'incidents de saisie :

1° En application du droit commun du taux du dernier ressort ;

2° Lorsque le jugement a eu à trancher une question de compétence ;

3° Lorsque le jugement statue sur la recevabilité d'une opposition à jugement par défaut.

§ 1. — *Le taux du dernier ressort*

Voici, en quelques mots, quels sont les éléments qui déterminent la compétence en dernier ressort, en raison du taux du litige, pour les incidents de saisie.

D'une façon générale, on s'attachera tantôt à l'importance de la contestation incidente à la saisie-immobilière (7.500 fr. en dernier ressort), tantôt à la valeur de l'immeuble (jusqu'à 300 fr. de revenu en dernier ressort), suivant que l'opposition à poursuite est fondée sur l'existence ou sur la quotité de la créance dont le paiement est poursuivi ou sur la nullité même de la procédure de saisie (1).

(1) Bordeaux, 8 mai 1891. *Rec. Bordeaux*, 1891-1-309.

§ 2. — *Jugements sur la compétence*

Rappelons qu'aux termes de l'art. 454 du C. P. C. : « lorsqu'il s'agira d'incompétence, l'appel sera recevable encore que le jugement ait été qualifié en dernier ressort ».

Il y aura lieu d'appliquer ce principe sans restrictions aux incidents de saisie lorsque l'appel est interjeté du chef de l'incompétence. Ainsi que le font très justement remarquer MM. Chauveau et Carré (*Quest.* 2425 *Novies*), la disposition de l'art. 454 est d'ordre public et doit s'appliquer sans distinction aux matières judiciaires.

La Cour de Bordeaux (1) a appliqué ce principe en matière de S. I., en jugeant que, « si en principe les jugements de conversion de vente sur S. I. en vente sur publications judiciaires ne sont susceptibles ni d'opposition, ni d'appel, il en est autrement lorsque l'appel a pour but de faire reconnaître l'incompétence du tribunal qui a ordonné la conversion.

§ 3. — *Rejet d'opposition à jugement par défaut*

Il s'agit de jugements qui sont manifestement rendus en dernier ressort, par application de l'art. 730 du C. P. C.

Est susceptible d'appel le jugement qui se borne à rejeter une opposition à un précédent jugement rendu par défaut et qui, s'il eût été contradictoire, aurait été rendu en dernier ressort.

Ceci a été jugé par la Cour de Paris (1) qui a judicieusement motivé son arrêt (il s'agissait d'un incident de subrogation) :

« Qu'en déclarant cette opposition irrecevable les

(1) Bordeaux, 6 janv. 1910, D. P. 1910-2-277; *Rec. Bordeaux*, 1910-1-11.

(1) Paris, 16 fév. 1869, D. P. 71-5-347.

premiers juges ont, en effet, refusé d'examiner à nouveau la demande en subrogation et les moyens opposés à cette demande; que, dès lors, on ne peut dire que le jugement dont est appel ait statué sur la demande en subrogation dans le sens de l'art. 730, § I, du C. P. C. Que la disposition rectificative de cet article n'est donc pas applicable à la cause ».

SECTION II

CAS OU L'APPEL EST SUPPRIMÉ

§ 1. — *Appel des jugements statuant sur un incident de subrogation*

La jurisprudence a eu à interpréter les art. 730 et 722 du Code de Procédure combinés. Voici l'hypothèse: le premier saisissant a abandonné sa procédure de saisie-immobilière, soit parce que désintéressé, soit par négligence, ou bien encore par suite de collusion avec le saisi. Un jugement intervient sur la demande d'un autre créancier qui sollicite la subrogation dans la poursuite abandonnée. On se rappelle qu'au cas de collusion frauduleuse, l'art. 722, § 1 *in fine*, édicte que des dommages-intérêts pourront être mis à la charge de ceux qui ont commis la fraude.

Dans quels cas exactement le jugement intervenu sur une demande de subrogation pourra-t-il être frappé d'appel? Pour répondre à cette question par des solutions à la fois équitables et conformes aux textes, il faut tenir compte:

1° De ce que l'appel est de droit commun; la Cour de Cassation l'a sagement rappelé chaque fois, avant d'adopter une solution dans les espèces qui lui étaient soumises.

2° Qu'aux termes de l'art. 730: « Ne pourront être

attaqués par la voie de l'appel, les jugements qui statueront sur la demande en subrogation contre le poursuivant, à moins qu'elle n'ait été intentée pour collusion ou fraude ». Ce texte, pris à la lettre, semblerait dire que tous les jugements de subrogation sont rendus en dernier ressort, à l'exception de ceux qui l'accordent pour collusion ou fraude. Mais dans l'interprétation des textes, on doit s'entourer de tous les renseignements propres à éclairer la pensée du législateur, parfois à l'améliorer. C'est ce qu'a fait la jurisprudence en interprétant l'art. 730.

Tous les efforts du législateur dans notre matière tendent à assurer la plus grande rapidité à l'expropriation forcée. La loi a voulu décourager les chicanes et les moyens dilatoires des plaideurs en supprimant, dans la mesure du possible, les voies de recours, moyens dilatoires classiques. Mais il importait des respecter les exigences d'une bonne administration de la justice et de conserver le double degré de juridiction dans les cas où il s'agissait de résoudre des difficultés sérieuses. Or, il arrive que ces difficultés touchant au fond même du droit, viennent se greffer sur la demande ou sur le refus de la subrogation. Dans le désir d'aller vite, il ne serait pas équitable de les sacrifier. Il n'y a aucune raison de traiter moins favorablement le créancier subrogé qu'un saisissant ordinaire. Ce dernier, au cas où ses droits seraient contestés au cours de la saisie, pourra interjeter appel du jugement intervenu sur l'incident. Pourquoi se montrer plus rigoureux à l'égard du créancier subrogé? Le même raisonnement reste vrai à l'égard du saisi appelant. On comprend qu'on interdise l'appel d'un jugement qui se borne à statuer sur le point de fait concernant la négligence ou la diligence du poursuivant (c'est ce que M. Carré appelle un jugement d'instruction), mais si le même jugement doit apprécier la valeur contestée du titre de créance d'un créancier qui demande à être subrogé, ou si ce jugement est rendu sur une demande de discontinuation de poursuites formée

reconventionnellement par le saisi, il serait inique de lui appliquer l'art. 730. Voilà pourquoi la Cour suprême a cherché des moyens juridiques justifiant une interprétation équitable et en même temps conforme à la lettre, de cet article. Elle raisonne ainsi :

L'art. 730 se rapporte à l'art. 722. Or ce dernier article permet de demander la subrogation, soit pour négligence, soit pour fraude ou collusion.

La Cour de Cassation décide que l'art. 730 n'a supprimé l'appel qu'en cas de négligence du premier saisissant. Par contre le droit commun continue à s'appliquer aussi bien en cas de collusion ou fraude (prévu expressément par le texte) que lorsque le fond du droit du demandeur en subrogation ou sa qualité ont été discutés en première instance. La Chambre civile (1), raisonnant par identité de motifs l'a fort adroitement mis en lumière en disant : « que les demandes en matière de subrogation ne peuvent être attaquées par la voie de l'appel, à moins qu'elles ne soient intentées pour collusion ou fraude. Que cette exception est fondée sur ce que la collusion est la fraude pouvant, d'après l'art. 722, entraîner contre le saisissant et envers qui il appartiendra une condamnation à des dommages-intérêts dont il ne fixe pas la limite, il eût été contraire à tous les principes de le priver dans ce cas du recours de droit commun par la voie de l'appel. Que si comme on n'en peut douter tel est le motif de cette exception, il y a lieu de conclure que la disposition de l'art. 730 du même code qui interdit l'appel ne peut se référer et en réalité ne se réfère qu'aux actes de négligence du poursuivant spécifiés et définis par l'art. 722 C. P. C. et n'est pas applicable aux litiges qui ont leur cause et leur source dans le fond même du droit. »

Car, ainsi que le remarque M. Chauveau, comment le poursuivant pourrait-il se plaindre de ce qu'un créancier plus diligent se soit emparé de la poursuite? Ses

(1) Civ., 22 avril 1863, D. P. 63-1-191.

droits ne peuvent souffrir en aucun cas de la mesure prise par ce dernier, lorsque la poursuite qu'aura engagée le créancier diligent aura atteint son but et que celui contre lequel la subrogation aura été demandée retrouvera tout ce qu'il cherchait. Le jugement de subrogation ne peut lui porter aucun tort. Si telle fut la pensée du législateur, l'interprétation qu'on vient d'exposer s'y conforme.

Les applications que la jurisprudence a eu à faire de ce principe sont nombreuses. C'est ainsi que l'appel a été déclaré recevable lorsque les premiers juges avaient été saisis d'une contestation sur l'existence de la créance du demandeur à la subrogation (1).

Il en est de même lorsque la difficulté est née de l'application de l'art. 2205 du Code Civil (immeuble indivis) [1] ou d'une demande en distraction formée par la femme du saisi (2). Mais les plaideurs de mauvaise foi n'ont pas tardé à essayer de mettre à profit cette jurisprudence et à y trouver un nouvel artifice de procédure leur permettant de gagner du temps. A cet effet, il leur suffisait d'inventer de toutes pièces en première instance des soit-disant moyens de fond — contre toute vraisemblance — en vue de s'ouvrir le recours en appel.

C'est pour lutter contre ces agissements que la jurisprudence a été amenée à apporter certains tempéraments aux principes posés ci-dessus.

Il a donc été jugé que l'appel n'est pas recevable pour cela seul qu'il y a une contestation sur le fond. Encore faut-il que cette contestation soit sérieuse et non uniquement moratoire (1).

Nous venons d'indiquer quels sont les jugements sur incidents de subrogation auxquels la voie de l'appel reste ouverte. Il résulte que seuls sont rendus en dernier ressort les jugements qui ont à se prononcer sur l'op-

(1) Civ., 28 août 1872, D. P. 72-1-413.

(2) Bordeaux, 14 avril 1908, D. P. 1909-2-286.

Besançon, 19 fév. 1908, D. P. 1909-2-286; Nancy, 1^{er} avr. 1876, D. P. 78-2-171.

portunité d'une subrogation à laquelle aucun moyen de droit — sérieux — n'est opposé et à apprécier notamment la négligence du poursuivant. Dans ce cas, il a été jugé, malgré le texte un peu équivoque de l'art. 730, que l'appel était prohibé à tous les intéressés.

§ 2. — *L'appel des jugements donnant acte de la publication du cahier des charges ou ordonnant l'adjudication.*

Il est indispensable — avant de présenter les solutions qui ont prévalu en jurisprudence en ce qui concerne ces jugements — d'en préciser la nature.

Voici schématiquement, la formule de ces jugements :

*Jugement donnant acte
de la publication du cahier des charges*

« Donne défaut contre X... partie saisie et Z... et Y... créanciers inscrits, ordonne la lecture du cahier des charges dressé pour parvenir à la vente de l'immeuble sis à... saisi par A...; sur B.... Donne acte à A... de la publication du dit, et fixe au... à ...heures le jour où il sera procédé à l'adjudication de l'immeuble saisi. »

Jugement d'adjudication

« Le Tribunal adjuge en conséquence à M^e... avoué, sous la réserve par la partie du droit de déclarer command dans le délai prescrit par la loi, la propriété sis à... moyennant le prix... »

En ce qui concerne le premier jugement, sa nature a été clairement définie par un arrêt de la chambre civile (1) qui le considère comme étant un simple procès-verbal donnant acte de l'accomplissement de certaines formalités. Pour qu'il en fût autrement, il suffirait qu'il

(1) Civ., 29 juin 1853, D. P. 54-1-329.

s'agisse d'un jugement qui, au lieu de donner acte de la publication du cahier des charges, en prononcerait la remise ou refuserait de la prononcer (2). Un jugement qui accorderait une remise aurait la conséquence très grave de prolonger les délais pendant lesquels peuvent être invoqués les moyens de nullité (art. 728 C. P. C.).

Le conseiller rapporteur Troplong a défini le jugement d'adjudication comme étant un simple procès-verbal. Les deux jugements dont nous nous occupons ne jugent rien, n'ont aucune contestation à trancher. Ce sont des décisions purement gracieuses. Or, on sait que les jugements rendus en matière gracieuse sont rendus en dernier ressort. Ils ne sont attaquables — tout comme les contrats — que par une action en nullité.

De même qu'on attaque un contrat de vente entaché d'un vice quelconque en introduisant une action en nullité — de même on pourra attaquer l'adjudication, vente accomplie sous le contrôle de la justice — en demandant en justice la nullité du jugement d'adjudication.

L'art. 730 fait donc double emploi avec une règle de procédure commune à tous les jugements gracieux. La Cour de Cassation (1) avait déjà posé ce principe avant 1841. La loi du 2 juin n'a fait que consacrer cette solution.

Toutes voies de recours — appel, opposition, tierce opposition, requête civile — seraient irrecevables contre les jugements dont s'agit.

Quant à l'action en nullité — portée devant le Tribunal qui a rendu le jugement incriminé — elle s'est présentée en pratique surtout comme sanction de la violation de l'art. 711 du C. P. C. (1).

Mais les deux jugements susmentionnés n'ont pas toujours un objet aussi simple et impersonnel de procès-

(2) Agen, 28 janv. 1867, D. P. 67-2-224.

(1) Alger, 9 mars 1893, D. P., 96-2-453.

(1) Cass., 27 av. 1826, D. P. 26-1-180.

(1) Req., 18 fév. 1846, D. P. 46-1-134.

verbal type. Parfois ces jugements vident de véritables incidents de la procédure et alors ils cessent d'être des décisions purement gracieuses et il est de jurisprudence que le droit commun (1) des voies de recours reprend dans ce cas son empire. La loi le dit elle-même.

Aux termes de l'art. 730 : « ne pourront être attaqués par la voie de l'appel ceux (des jugements) qui *sans statuer sur des incidents* donneront acte de la publication du cahier des charges ou prononceront l'adjudication.

Pour que la voie de l'appel soit ouverte pour application de ce texte, encore faut-il qu'il s'agisse d'un incident qui ait été soulevé *avant* le jugement et que ce dernier avait à trancher. Il ne saurait en être de même pour une nullité de procédure que les juges auraient dû soulever d'office (1). Il suffira d'ailleurs — suivant l'expression de la Cour d'Orléans (1), que l'adjudication ait été « immédiatement précédée d'un incident ».

A titre d'indication, disons que les incidents qui sont pratiquement jugés par le jugement d'adjudication — naissent des difficultés d'interprétation de l'art. 687 du C. P. C. (consignation par le saisi pour éviter la vente) en encore lorsqu'on prétend qu'un sursis précédemment accordé ou imposé par la loi (notamment art. 717 C. P. C. et 2215 C. C.) n'est pas respecté.

Il nous semble intéressant de reproduire, pour terminer, une analyse très juste de l'art. 730 faite par Carré et Chauveau. Ces savants auteurs disent que : « si des incidents ont été soulevés, il y a jugement sur ces incidents, puis après, publication ou adjudica-

(1) Civ., 18 juin 1901, D. P. 1901-1-397.

(1) Req., 4 mars 1856, D. P. 56-1-150.

La Cour de Paris semble avoir jugé différemment, en considérant qu'on doit réputer comme ayant statué sur un incident (alors que les parties n'en avaient pas soulevé) le jugement d'adjudication qui, nonobstant du décès du créancier poursuivant, a adjugé l'immeuble sur la réquisition d'un créancier. (Paris, 26 mars 851, D. P. 51-2-76.)

tion, mais ce n'est pas la publication ou l'adjudication, qui tranche ces incidents, elle ne sont que la conséquence du jugement qui a statué sur leur plus ou moins de fondement. S'il y a appel d'un jugement qui a statué sur un incident, et que cet appel soit admis, la publication tombera évidemment, sans qu'il soit aucunement besoin de diriger spécialement un appel contre cette publication, le jugement étant un, bien qu'il embrasse des opérations distinctes mais corrélatives. »

§ 3. — *Nullités postérieures
à la publication du cahier des charges*

Aux termes de l'art. 728 du C. P. C., on pourra se trouver, après la publication du cahier des charges, en présence de plusieurs catégories de jugements statuant sur des nullités :

1° Nullités de fond ou de pure forme ayant une cause antérieure à la publication du cahier des charges mais proposées tardivement, c'est-à-dire postérieurement à la publication :

Le jugement qui les écartera sera rendu en dernier ressort. Comme l'a fort bien fait remarqué la Cour de Cassation (1), on ne saurait admettre que le législateur, désireux d'écarter les obstacles dilatoires, ait permis d'interjeter appel à raison de nullités qui, fussent-elles fondées, n'en seraient pas moins frappées de déchéance, tandis que la même faveur serait refusée à raison de nullités dont la recevabilité tout au moins ne saurait être contestée.

2° La publicité du cahier des charges elle-même est entachée de nullité :

Le jugement qui aurait à se prononcer sur cette nullité serait susceptible d'appel. En pratique cela s'est présenté dans l'hypothèse où on avait omis de faire sommation (691 C. P. C.) à la partie saisie d'assister à

la publication du cahier des charges — d'où nullité de cette publication.

M. le conseiller Alméras-Latour a fait une pénétrante analyse de la question (D. P. 1874, I 314).

A l'instar de MM. Carré et Chauveau, il distingue le fait extérieur de la lecture du cahier des charges et le jugement qui intervient, sorte de procès-verbal de constat judiciaire.

S'il arrive, comme dans l'hypothèse qu'on vient d'indiquer — que la lecture dont s'agit soit entachée de nullité — on pourra, s'aidant de la distinction ci-dessus, interpréter restrictivement l'§ 3 de l'art. 730 qui parle de nullité *postérieure* à la publication du cahier des charges.

S'agissant d'une disposition exorbitante du droit commun, cette interprétation restrictive s'impose. La Cour de Cassation (1), suivant en cela l'avis de son conseiller rapporteur, a décidé que le jugement statuant sur la nullité de la publication du cahier des charges était rendu à charge d'appel.

Nous en arrivons à l'application proprement dite de § 3, de l'art. 730, c'est-à-dire aux nullités postérieures à la publication du cahier des charges.

Nullités de forme. — Les jugements dont s'agit sont soustraits à l'appel parce qu'ils ne présentent pas de grandes difficultés d'appréciation. Il s'agit de l'inobservation des formes ou des délais relatifs à la publication. La solution de ces questions n'exige guère qu'une simple confrontation avec des textes clairs. La suppression de l'appel se comprend.

Nullités de fond. — Le § 3 de l'art. 730, qui prohibe l'appel du jugement statuant sur des nullités postérieures à la publication du cahier des charges, est-il applicable aux moyens de nullité touchant au fond du droit, même à ceux dont l'origine est postérieure à la publication?

(1) Req., 30 juin 1873, D. P. 74-1-313.

La Cour de Grenoble s'est prononcée pour l'affirmative.

Le dernier § de l'art. 730 C.P.C. a dit la Cour de Grenoble (12 mars 1852, J. Av. 78, p. 581, art. 1649), s'applique aux nullités concernant le fond du droit comme à celles qui n'affectent que la procédure, sans distinguer entre celles dont l'origine est antérieure et celles dont l'origine est postérieure à la publication du cahier des charges. Il suffit qu'elles ne soient proposées qu'après cette publication pour que le jugement qui y statue ne soit pas susceptible d'appel.

Mais dans l'intervalle qui sépare la publication du cahier des charges de l'adjudication, il peut naître une foule d'incidents. Le jugement qui statue sur ces incidents paraît devoir être susceptible d'appel, aux termes du second paragraphe de l'art. 730. La doctrine qui résulte de l'arrêt de la Cour de Grenoble ne conduit à rien moins ainsi que le fait justement remarquer M. Carré, qu'à la suppression de ce paragraphe.

La Cour de Cassation a décidé, le 27 février 1856 (J. Av. 1881, p. 469 art. 2445) que le jugement qui statue sur un moyen de nullité touchant au fond du droit, proposé après la publication du cahier des charges, spécialement sur ce que le saisissant a été désintéressé avant cette publication, n'est pas plus susceptible d'appel que le jugement qui a statué sur une nullité de forme.

La Cour, raisonnant ainsi: le jugement dont était appel avait statué sur des nullités postérieures à la publication du cahier des charges; aux termes de l'art. 730, §3, les jugements de cette espèce ne peuvent être entrepris par la voie de l'appel. Le moyen de nullité, dans l'espèce, devait être repoussé par la déchéance de l'art. 728. S'il eût été proposé en temps utile, l'appel aurait été recevable. En le proposant tardivement, le saisi s'était mis dans l'impossibilité d'invoquer le bénéfice de l'art. 731. Il y a donc eu bien jugé, mais le laco-

nisme absolu de l'arrêt semble ne laisser place à aucune distinction.

La Cour de Paris a confirmé sans ambiguïté cette interprétation, critiquée par Carré, dans quatre arrêts récents (1).

§ 4. — *Recevabilité de l'appel manifestement dilatoire*

Nous avons traité des I. de S. I. comme des instances pour lesquelles le C. de P. a institué un régime particulier que nous avons décrit.

Mais — au risque de nous répéter — nous rappellerons que, dans la pratique des tribunaux, l'incident n'est qu'exceptionnellement un moyen de faire trancher un véritable litige. Très souvent, en pratique, incident veut tout simplement dire chicane de procédure. Comment s'étonner que les Tribunaux aient cherché — par tous les moyens — à contrecarrer ces procédures dilatoires?

Nous avons déjà signalé que, dans certains cas, dès lors qu'une voie de recours apparaît sous le couvert de moyens apparemment justifiés, comme étant un simple artifice de procédure, elle est déclarée irrecevable *malicia non est indulgentium*. La Cour de Limoges (1) a énoncé sous forme de principe de procédure cette pratique en disant « que l'appel est recevable à condition que la contestation soulevée ait quelque apparence de sérieux ; », que tel n'était pas le cas d'une demande tendant à empêcher la publication du cahier des charges en raison d'un prétendu paiement alors qu'il est prouvé que ce paiement n'a jamais eu lieu. »

Il ne suffirait pas de créer une contestation en l'appuyant sur des affirmations mensongères pour rendre susceptible d'appel des décisions qui ne le sont pas (par application de l'art. 730).

(1) 20 fév. 1931, *Gaz. Trib.*, 4 sept. 1931; 10 fév. 1931, *Gaz. Pal.*, 1934-2-809; 26 juill. 1934, *Gaz. Pal.*, 1934-2-807; 18 mai 1935, *Gaz. Trib.*, 6, juill. 1935.

(1) Limoges, 29 mars 1922, *Gaz. Pal.*, 1922-1-679.

La Cour de Paris (2) s'est montrée plus prudente. Elle a accueilli un appel manifestement mal fondé, non sans débouter l'appelant sur le fond.

La théorie de la Cour de Limoges a certes l'avantage de décourager les plaideurs, mais elle présente un inconvénient au point de vue du recours en Cassation que nous signalons plus loin.

En dehors même de cet inconvénient spécial, la notion de demande « sérieuse » nous paraît arbitraire. N'est-il pas préférable de débouter l'appelant au lieu de déclarer l'appel irrecevable?

E. — *Forme de l'appel*
Ce que doit contenir l'acte d'appel

Nous voici en présence d'une très importante dérogation au droit commun. Il est de jurisprudence que la disposition de l'art. 61, § 3, du C. P. C., d'après laquelle l'exploit d'ajournement doit contenir l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens, n'est pas applicables aux actes d'appel (1), sauf dans certaines matières spéciales (1).

L'art. 732 dispose : « l'acte d'appel énoncera les griefs à peine de nullité ».

Pratiquement, cette nullité est très souvent prononcée. Il nous semble donc utile de l'examiner attentivement.

Si l'on interprétait l'art. 732 à la lettre — et on devrait le faire, les nullités étant de droit étroit — on exigerait l'énoncé des griefs, à l'exclusion des moyens et des motifs, ou avec la Cours d'Orléans (1) :

« L'énoncé sommaire du dommage causé par les dispositions du jugement attaqué sans exposer les motifs

(1) Paris, 10 juill. 1920, D. P. 1921-2-54.

(1) Req., 22 oct. 1902, D. P. 1902-1-519.

(2) Jugements sur distraction, sur incidents de la saisie des rentes et de la S. I.

(1) 21 déc. 1852, D. P. 54-2-163.

au moyen desquels l'appelant se propose de justifier ces griefs », ou encore (1) :

« Les motifs de plainte que l'appelant peut avoir à formuler contre le jugement attaqué et non les moyens qu'il entend employer pour soutenir son appel ».

Mais ce sont là peut-être des nuances subtiles, qui ne sont pas, au surplus, entendues de la même manière par les tribunaux. D'autre part, la sanction de leur inobservation est rigoureuse. Aussi, pratiquement, on ne s'y arrête pas et on prend le soin de motiver de façon complète les actes d'appel.

Il ne faudrait pas se contenter d'une formule générale ou d'un simple renvoi à des exposés antérieurs, comme dans les formules suivantes : « attendu que le Tribunal a mal apprécié », ou « attendu que c'est sans droit que... »

De nombreuses décisions de jurisprudence ont déclaré nuls pareils exploits (1).

Les tribunaux ont d'ailleurs un pouvoir discrétionnaire pour apprécier si l'acte d'appel correspond, quant à l'énonciation des griefs, à l'exigence de l'article 732 C. P. C. La nullité résultant de la violation de cette disposition n'est pas d'ordre public (1).

Délai de comparution

Aucun texte n'indique s'il y a lieu d'appliquer purement et simplement l'art. 72 du C. P. C.

En pratique, on se borne à appliquer le droit commun (1).

(1) Aix, 16 fév. 1895, *Rec.*, Aix, 95-1-103; En même sens: Caen, 10 juin 1879, D. P. 81-2-17 et Pau, 11 avr. 1900, D. P. 1901-2-217.

(1) Voici quelques décisions récentes: Paris, 16 avr. 1924, *Gaz. Trib.*, 27 juin 1924; Bordeaux, 13 juin 1927, *Sem. Jur.*, 1927, p. 1161; Req., 30 juin 1897, D. P. 97-1-496.

(1) Req., 26 mars 1900, D. P. 1901-1-78.

(1) CARRÉ et CHAUVEAU, *op. cit.*, quest. 2425 *ter.*, s'expliquent longuement sur ce point. Ils concluent en disant que la Cour est libre d'accorder un délai moral d'ajournement.

Signification et notification de l'acte d'appel

Nouvelle dérogation apportée par la loi de 1841 au droit commun. Si l'intimé a un avoué, l'acte d'appel ne sera pas signifié à la personne ou au domicile de l'intimé, mais à son avoué (1). Il y aura autant de copies que d'intimés (1). Le tout à peine de nullité (1). Cette nullité est relative (Civ. 24 juill. 1935, Gaz. Pal. 1935).

Notification au greffier

Elle doit être faite dans le même délai que la signification de l'appel proprement dit (1). Mais le greffier n'étant pas un intimé, ce que la loi veut, c'est que l'appel soit simplement porté à sa connaissance et que l'acte d'appel soit visé par lui (1).

Procédure en appel

Les dispositions de l'art. 718 continuent à s'appliquer au cours de l'instance d'appel :

« La Cour statuera dans la quinzaine », dit l'art. 731. Cette disposition n'a jamais été considérée que comme une simple recommandation ne comportant pas de sanction. La Cour est libre d'accorder ou de refuser des

(1) Il suffirait que la copie fut remise à l'avoué, au Palais. Lyon, 21 oct. 1931, *Mon. Jug. Paix*, 29 août 1932.

La Cour de Chambéry a considéré comme entachée d'une nullité d'ordre public l'acte d'appel signifié à partie. D. P. 99-2-437.

(1) Civ., 5 juill. 1859, D. P. 59-1-312; Caen, 15 nov. 1932, *Gaz. Pal.*, 33-1-139.

(1) Si l'intimé n'a pas d'avoué ou si ce dernier est mort, la signification sera faite à personne. J. G., V. P. I., 1533°.

(1) Req., 24 oct. 1906, D. P. 1907-1-28.

(1) Pau, 6 nov. 1899, D. P. 1907-1-28.

sursis (1). L'opposition n'est pas possible contre les arrêts rendus par défaut (art. 731) [1].

L'Arrêt

Pour satisfaire à l'art. 147 du C. P. C., on a jugé que la signification de l'arrêt à avoué, préalable à l'adjudication, était suffisante (1). Nous retrouvons également, en matière d'appel, la jurisprudence qui autorise l'exécution des arrêts sur minute (1).

F. — Effets de l'appel

a) Effet suspensif de l'appel

C'est l'application pure et simple de l'art. 457 du C. P. C. Cependant, l'interprétation de ce texte présente certaines difficultés particulières en matière d'incidents de saisie.

§ 1. — L'appel suspend-il simplement l'adjudication ou la procédure de S. I. elle-même?

Le Code ne répond pas à cette question, mais l'art. 728 § 3 (1), contient une disposition dont on peut déduire cette règle générale: L'appel n'empêche nullement la

(1) Voir, notamment: Req., 25 janv. 1869, D. P. 72-1-78.

(1) Req., 15 avr. 1873, D. P. 73-1-423.

(1) Req., 23 fév. 1891, D. P. 91-1-424.

L'appel a de nombreux points communs avec la première instance, notamment son caractère sommaire (J. G., V. P. I., 1596), la communication au ministère public et la procédure en général (Req., 25 janv. 1869, D. P. 72-1-78). V° C. P. C. annoté Dall., art. 732, n° 217 et suiv.

(1) J. G., V. P. I., 1598 et suiv.

(1) J. G., V. P. I., 1600 et suiv.

(1) «S'ils sont rejetés (les moyens de nullité), il sera donné acte, par le même jugement, de la lecture et publication du cahier des charges. »

continuation des poursuites. Toutes les formalités de la saisie seront valablement accomplies nonobstant l'appel, mais leur validité sera conditionnée par l'issue de l'instance d'appel. Seule, l'adjudication se trouve suspendue. L'adjudication nonobstant appel serait nulle (1).

Décider le contraire, ce serait rendre inapplicables les dispositions des articles 694 et 715 du C. P. C. et méconnaître le but même de la loi du 2 juin 1841 : la célérité de la procédure de saisie.

C'est en ce sens que s'est prononcée la majorité de la jurisprudence et de la doctrine (1).

La procédure accomplie en attendant l'issue de l'appel n'aura — selon l'expression de la Cour d'Aix — qu'une valeur conditionnelle.

§ 2. — *Le Tribunal peut-il se faire juge de la validité de l'appel et passer outre à l'adjudication, motif pris de ce que l'appel serait irrecevable?*

Observons d'abord que le Tribunal est informé de l'appel au moyen de la notification faite au greffe. Il a été jugé (1) qu'à défaut de cette notification, dans les délais de la loi, on ne saurait exciper de l'effet suspensif de l'appel.

Mais le Tribunal pourrait-il se faire juge des autres irrégularités, même les plus évidentes? Le principe de l'effet dévolutif de l'appel, le texte de l'art. 457 du C. P. C., nous empêchent de répondre affirmativement. Le Tribunal aurait un moyen simple d'arriver au même

(2) Paris, 26 août 1814; Lyon, 21 mars 1817, J. G. V. P. I. 1549.

(1) Req., 5 janv. 1837, J. G., V. P. I., 1506; Aix, 8 juin 1870, D. P. 71-2-230; Req., 14 mai 1879, D. P. 80-1-71; Poitiers, 15 mai 1907, D. P. 1907-2-244; GLASSON et COLMET-DAAGE, t. 2, p. 357; GARSONNET, § 2095; SERRE, 265.

(1) Grenoble, 20 août 1811; J. G., V. P. I. 1553.

résultat, ce serait d'ordonner l'exécution provisoire de son jugement (1).

§ 3. — *L'exécution provisoire des jugements statuant sur les incidents de saisie immobilière (135 C.P.C.).*

On saisit l'importance de cette question. Suivant que l'exécution provisoire aura ou n'aura pas été ordonnée, il sera ou ne sera pas passé à l'adjudication. On comprendra aussi que les conditions prévues par l'art. 135 se trouvent presque toujours remplies au cours de la S. I. (on ne conçoit pas la saisie sans un titre).

Mais la possibilité d'ordonner l'exécution provisoire n'a pas été sans soulever une controverse. La réponse affirmative paraît acquise aujourd'hui. Voici les données de la discussions: « Aux termes de l'art. 2215 du C. civ., l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement devenu définitif en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée ». En présence de ce texte, la Cour de Montpellier a jugé (1) qu'il devait s'entendre également des jugements rendus au cours de la saisie, ayant trait à la procédure de saisie proprement dite, et en vertu desquels il était procédé à l'adjudication. Par contre, la Cour de cassation a décidé (1) que l'art. 2215 ne concernait que les jugements formant le titre du créancier servant de base à la poursuite et qu'en consé-

(1) En ce sens: Civ., 7 janv. 1818, J. G., V. P. I. 1552; Limoges, 3 janv. 1835, J. G., V. P. I., 1557. V. cep. Req., 4 mars 1901, D. P. 1903-1-519.

(1) Montpellier, 2 août 1845, D. P. 1900-1-123, note a.

(1) Cass. civ., 23 oct. 1899, D. P. 1900-1-122. V. Req., 5 oct. 1808, J. G. V. P. I. 252 et Civ., 24 nov. 1824, d°, 1558. En ce sens: AUBRY et RAU, *Cours de Droit civil français*, t. 8, 778°.

quence l'art. 135 serait parfaitement applicable aux jugements sur l'I. S. I. (1).

A l'appui de cette thèse on fait valoir d'un côté l'inconvénient qu'il y a, pour la sécurité de l'adjudicataire et du poursuivant lui-même, de procéder à l'adjudication, alors qu'une Cour d'appel saisie d'un incident pourra déclarer nulle la procédure de saisie. Les partisans de l'application pure et simple de l'art. 155 s'inspirent, avant tout, du souci de couper court aux moyens dilatoires. Nous rappelons à ce sujet, ainsi que nous l'avons fait pour d'autres controverses, que les décisions des tribunaux ont souvent pour but de décourager les plaideurs de mauvaise foi (1).

b) *Effet Dévolutif de l'Appel*

L'appel en matière d'I. S. I. produit, sauf certaines particularités, dont nous aurons à nous occuper, l'effet dévolutif du droit commun.

Ceci nous conduit à rechercher, avant d'aborder les particularités instituées par l'art. 732, à quelles solutions conduit l'application de la règle de droit commun aux incidents de la saisie.

Examiner l'effet dévolutif de l'appel, c'est dire dans quelles conditions et dans quelle mesure le juge de première instance se trouve dessaisi du litige proprement dit et de toutes difficultés s'y rattachant au profit du juge d'appel. L'idée de dévolution implique celle de

(1) Voici les attendus de l'arrêt du 23 oct. 1899, sous-mentionné :

« L'exécution provisoire sans caution peut être ordonnée, dans une procédure de revente sur folle-enchère, lorsque les poursuites sont fondées sur un titre authentique ou exécutoire; l'art. 2215 C. civ. ne met aucun obstacle à ce que, dans les incidents de procédure soulevés à l'occasion de cette exécution, celle-ci soit ordonnée par les décisions rendues sur les dits incidents. » (C. civ., 2215; C. proc., 135, 457, 729, 737, 739.)

(1) V. un arrêt de la Cour de Paris du 26 juill. 1934, *Gaz. Pal.*, 1934-2-807, sur l'exécution provisoire.

déssaisissement des premiers juges et de saisissement des juges d'appel. Ceci n'est pas un truisme, mais l'énonciation de la règle, suivant laquelle — sauf exception motivée — les premiers juges cessent complètement d'être compétents, lorsqu'appel a été interjeté de leur décision. Pour en être autrement, il faudrait qu'on put invoquer des raisons particulières. C'est également dire que les juges saisis de l'appel seront désormais seuls compétents (1).

On aura donc à rechercher si la règle de droit commun qu'exprime l'adage « *tantum devolutum quantum appellatum* » peut donner lieu à des difficultés spéciales dans notre matière.

La Cour pourra-t-elle examiner, en totalité ou en partie seulement, le litige déjà jugé en première instance? Pourra-t-on, d'autre part, lui soumettre des difficultés n'ayant pas été soumises aux premiers juges? L'art. 464 du C. P. C. défend de former des demandes nouvelles en appel. En conséquence, il a été maintes fois jugé, et avec juste raison, qu'on ne peut soulever en appel un I. de S. I. autre que celui qui a été soulevé en première instance (1).

Aux termes de l'art. 732 du C. P. C. :

« La partie saisie ne pourra, sur l'appel, proposer des *moyens* autres que ceux qui auront été présentés en première instance ».

Nous nous trouvons en présence d'une importante dérogation au droit commun de l'art. 464 et qui nécessite une mise au point.

Il nous semble que la règle sus-visée, telle qu'interprétée par la jurisprudence, peut se définir ainsi :

L'appelant d'un jugement sur incident de saisie-immobilière contradictoire à son égard ne peut proposer à

(1) Bordeaux, 1^{er} mars 1831, J. P., V. P. I. 1541.

(1) Montpellier, 16 nov. 1889, D. P. 1890-2-171. V. cep. sur l'incident de subrogation: Req., 26 déc. 1820 et Civ., 22 fév. 1819, J. G., V. P. I. 1448 et 1565, et Caen, 29 août 1873, D. P. 75-2-126.

l'appui de son appel, en dehors des moyens d'ordre public qu'on peut invoquer en tout état de cause, que les moyens de fond ou de forme qu'il était à même de faire valoir et qu'il a, en fait, présentés et offert de prouver (1) lui-même devant les premiers juges; il suffira d'ailleurs que les moyens proposés en appel fussent englobés dans ceux invoqués en première instance ou eussent avec eux un lieu de connexité.

Chacun des termes de cette définition demande à être précisé.

A quels appelants s'applique l'article 732?

Pris à la lettre, il semblerait devoir s'appliquer uniquement au saisi et, s'agissant d'une dérogation au droit commun, il paraît difficile d'étendre la portée du texte de la loi et de l'appliquer aux autres parties à la procédure de saisie et encore moins aux tiers. Il nous semble donc que la Cour de Cassation a fait une saine application de cet article dans les attendus formels d'un arrêt de la Chambre civile, du 23 juin 1858 (1).

C'est également l'opinion de M. Rodière (1). En effet, les moyens dilatoires que ce texte a pour but d'éviter ne sont à craindre que de la part du saisi.

Pour soutenir l'opinion contraire, un certain nombre d'auteurs ont invoqué les travaux préparatoires de la loi, d'où il semble bien résulter que la rédaction de l'art. 732 contient une lacune provenant d'une simple inadvertance.

(1) Bordeaux, 4 sept. 1872, J. G. S. V. P. I. 1581 et 1247¹.

(1) D. P. 58-1-454: « Attendu que l'art. 732 ne refuse qu'à la partie saisie le droit de proposer en appel des moyens autres que ceux qui ont été présentés en première instance; que cette interdiction ne peut être étendue au saisissant; que la loi laisse dans les termes de droit commun et qui, ne pouvant porter en appel une demande nouvelle, garde cependant le droit de soutenir par des moyens nouveaux une demande qui n'a pas changée ».

(1) *Compétence et Procédure en mat. civ.*, t. 2, p. 328.

Mais la Cour d'Angers, qui avait jugé en ce sens, a vu casser son arrêt (1).

L'art. 732 ne vise nullement les moyens de défense. Il est de règle générale que tous les moyens de défense peuvent être soulevés en appel. Cette règle s'applique aux incidents (1).

Appel d'un jugement par défaut

On ne s'étonnera pas que cette question ait donné lieu à une controverse. Aucun moyen n'a été invoqué en première instance, l'appelant ayant été défaillant. Faut-il appliquer à la lettre l'art. 732 et déclarer dans ce cas l'appel irrecevable? C'est ce qui semble avoir été jugé par la Cour de Caen et de Paris (1). Par contre, les Cours de Riom et de Bordeaux (1) ont déclaré l'appel recevable, l'appelant pouvant, dans cette hypothèse, développer les moyens constituant une défense directe aux moyens accueillis par le jugement par défaut.

Les moyens d'ordre public (1) peuvent être invoqués pour la première fois en appel.

L'art. 732 s'applique à tous les moyens de fond ou de forme.

La forclusion, édictée par l'art. 732, est prononcée

(1) Req., 25 mars 1924, S. 1924-1-298; Civ., 16 fév. 1925, D. P. 1927-1-31, pour le droit commun, et Nancy, 6 juin 1844, J. G., V. P. I. 1580; Cass., 3 juill. 1865, D. P. 65-1-476 pour les incidents.

(1) Caen, 4 avril 1928, *Rec. Caen*, 1928-1-191; Paris, 18 mai 1935, *Gaz. Trib.*, 6 juillet 1935 et Cass., 14 janv. 1878, D. P. 78-1-180.

(1) Riom, 18 mars 1876, J. G. S, V. P. I., 345°; Bordeaux, 14 av. 1908, D. P. 1909-2-286.

(1) V. pour le faux: Montpellier, 6 fév. 1832, J. G., V. P. I. 1583; non audition du Ministère public: Rennes, 1^{er} août 1851, D. P. 54-5-677; l'incompétence: Orléans, 31 mars 1892, D. P. 92-2-365; litispendance: Aix, 15 juill. 1872, D. P. 73-2-134.

(1) Cass., 25 mai 1892, D. P. 92-1-327.

rigoureusement par la jurisprudence pour tous moyens nouveaux proposés, aussi fondés soient-ils (1).

A condition que les moyens aient pu être soutenus en première instance.

L'art. 732 a pour but d'empêcher les plaideurs d'user de moyens dilatoires. Ceci n'est pas à craindre dans l'hypothèse que nous envisageons. Aussi s'accorde-t-on (1) pour accueillir les moyens nouveaux qu'on ne pouvait proposer en première instance, ou qui sont nés de l'appel ou sur l'appel (1).

Les moyens proposés par l'appelant lui même. — Ce dernier ne pourrait soutenir en appel des moyens que d'autres que lui — un codébiteur ou le Ministère public, par exemple — auraient proposés en première instance.

Moyens connexes. — En principe, la connexité avec un moyen proposé en première instance ne suffit pas à rendre un autre moyen admissible en appel (1). Il faudrait, pour qu'il en fût autrement, que le moyen invoqué en appel fût implicitement (1) compris dans celui invoqué en première instance.

II. — OPPOSITION

En droit français, les jugements par défaut sont généralement susceptibles d'opposition (art. 157-158 du C. P. C.). On trouve une importante dérogation à ce

(1) Poitiers, 16 janv. 1824, J. G., V. P. I. 1571. et 17 janv. 1827, J. G., V. P. I. 1574. Notamment, s'agissant de la dotailité de l'immeuble: Civ., 20 août 1823, J. G., V. P. I. 1571; Lyon, 24 mars 1906, *Journ. Av.*, t. 131, p. 217; Req., 21 av. 1857, D. P. 57-1-190.

(1) Orléans, 12 août 1905, D. P. 1906-2-221; Civ., 6 avr. 1857, D. P. 57-1-157 (offres réelles postérieures au jugement).

(1) Agen, 4 av. 1810, J. G., V. P. I., 1589°; Angers, 15 janvier 1829, J. G., V. P. I., 1589°.

(1) Req., 3 fév. 1891, D. P. 92-1-28.

(1) Caen, 4 avr. 1928, précité.

principe en matière de saisie-immobilière. La jurisprudence décide, en s'inspirant peut-être moins de la lettre des textes en vigueur que des travaux préparatoires, de ceux-ci et de l'esprit même de la loi, que les jugements et arrêts rendus par défaut, en matière d'incidents de saisie, ne sont pas susceptibles d'opposition. La règle est générale et ne comporte aucune exception. Nous rappellerons quelques notions historiques qui ne nous paraissent pas sans intérêt.

Le Code de 1807 avait omis de prévoir des dispositions spéciales concernant cette voie de recours essentiellement dilatoire. La pratique ne tarda pas à révéler la gravité de cette lacune, mais un décret du 2 février 1811 vint la combler, mais bien imparfaitement. Aux termes de ce décret, n'étaient pas susceptibles d'opposition les jugements et arrêts par défaut, rendus sur les demandes en nullité de procédure postérieures à l'adjudication préparatoire.

La jurisprudence se trouva prise, à l'époque, entre le désir de couper court à des voies de recours visiblement dilatoires et l'obligation de respecter des textes qui étaient ou bien muets (le Code de 1807), ou bien très étroits (le décret de 1811). Il y eut des décisions dans les deux sens. Devant certains tribunaux (1), le respect des textes l'emporta sur la nécessité de décourager les plaideurs peu intéressants. Ils appliquèrent donc à la lettre les articles 158 et 159.

Par contre, la Cour de Paris ne craignit pas, dès le 27 septembre 1809, d'ériger en principe juridique une solution d'équité. On trouvera dans le répertoire de Dalloz (J. G., V. P. I. 1457) l'historique des avatars de l'art. 730 du C. P. C. Voté le 2 juin 1841, cet article sortit — par inadvertance — amputé des travaux préparatoires. Le texte initial, contre lequel aucune contestation n'avait été soulevée, portait qu'aucun jugement par défaut, en matière de S. I., n'était susceptible d'opposition. Le texte définitif, actuellement en vigueur, édicte :

(1) Limoges, 9 déc. 1812, J. G., V. P. I. 1458.

« Les *arrêts* rendus par défaut ne seront pas susceptibles d'opposition ».

La jurisprudence (1) ne s'est pas embarrassée de cette omission et décide unanimement que toutes décisions par défaut en matière de S. I. ne sont point susceptibles d'appel.

La Chambre civile (1) de la Cour suprême s'exprime ainsi :

« Attendu, en droit, que la disposition finale de l'art. 730 C. P. C., aux termes de laquelle les arrêts rendus par défaut, sur des incidents de saisie-immobilière, ne sont pas susceptibles d'opposition, s'applique, par identité de motifs, aux jugements rendus en cette matière par les tribunaux de première instance; que, si la disposition expresse, qui avait été primitivement insérée dans l'art. 730 du même code et qui n'avait donné lieu à aucune discussion, a été omise dans la rédaction dernière qui a été adoptée, la volonté du législateur ressort clairement de l'ensemble de la loi du 2 juin 1841, où l'on s'est attaché à accélérer la procédure de saisie-immobilière et à supprimer les obstacles de nature à retarder la solution ».

Toutes ces décisions sont respectueuses de l'esprit de la loi de 1841, dont le but était de rendre simple, rapide et économique, la procédure de S. I.

Un corollaire naturel de la solution que nous venons d'indiquer est l'inutilité de la procédure prescrite par l'art. 153 du C. P. C. en cas de défaut profit joint (1).

TIERCE OPPOSITION

La tierce opposition est une voie de recours qui offre un intérêt juridique particulier. C'est en parcourant les

(1) Cass., 31 mai 1858, D. P. 58-1-821; Cass., 5 juill. 59, S. 59-1-929; Cass., 19 oct. 1887, S. 87-1-413; Cass., 18 déc. 1889, S. 92-1-549; Cass., 23 fév. 1891, S. 91-1-200.

(2) Civ., 30 mai 1902, D. P. 1903-1-615.

(1) Cass., 17 déc. 1887, *Journ. des Avoués*, 1888, p. 233, et Req., 23 fév. 1891, D. P. 91-1-424.

développements qui lui sont consacrés dans les traités de procédure, et les décisions de jurisprudence qu'on saisit le lien intime qui unit les règles de droit civil et les règles de procédure, en espèce leur collaboration dans la lutte contre la fraude. La jurisprudence admet la recevabilité de la tierce opposition au cas où des personnes représentées à une instance ou qui sont les ayant-causes des parties, ont été victimes d'une collusion frauduleuse ou offrent de faire valoir des moyens que leur représentant avait omis de faire valoir. Quant aux *tiers*, ils sont admis à faire tierce opposition au cas où le jugement entrepris leur porte préjudice (1).

Les jugements rendus au cours de la saisie immobilière sont tantôt purement gracieux (1), tantôt de véritables décisions contentieuses.

On ne peut attaquer la chose jugée que lorsque chose jugée il y a. Les jugements gracieux ne sauraient donc pas faire l'objet d'une tierce opposition.

Mais cette voie reste ouverte dans des conditions que nous aurons à indiquer contre les jugements contentieux (1). La difficulté pourrait venir dans notre matière du fait que les voies de recours font l'objet d'un régime particulièrement strict. L'opposition est supprimée, l'appel l'est également dans certains cas. Le Titre XIII ne dit rien quant à la tierce opposition.

On sait que la tierce opposition est une arme que le Code de procédure met à la disposition de ceux qui sont victimes de collusions frauduleuses. Or, l'expérience prouve qu'au cours de la saisie-immobilière, la fraude est particulièrement redoutable. Il semble, à la lecture

(1) Voir notamment l'exposé lumineux consacré par M. MOREL, dans son *Traité élémentaire de Procédure civile*, Sirey, 1932, p. 686, avec les dernières références de jurisprudence.

(1) Les jugements qui ordonnent la publication du cahier des charges ou l'adjudication.

(1) Les jugements sur incidents (alors même que ce sont des jugements du type gracieux qui ont en même temps à vider des incidents).

des arrêts rendus en cette matière, qu'elle a inspiré tout particulièrement les plaideurs ingénieux et de mauvaise foi.

S'il en est ainsi, on ne s'étonnera pas que la jurisprudence ait ouvert largement la tierce opposition en cas de fraude, alors même qu'il s'agit de jugements rendus en dernier ressort.

Les arguments de droit qu'on a essayé de mettre au service d'une mauvaise cause ont été repoussés.

C'est ainsi qu'au cours de la vente sur conversion, les créanciers fraudés ont été admis à intervenir alors que le jugement de conversion était rendu antérieurement à la sommation de l'article 692 (1). Dans cette hypothèse, on sait, en effet, que les créanciers inscrits sont réputés être représentés par le suivant. Mais, dès l'instant où le mandataire se rend coupable de fraude, la tierce opposition devient possible (1).

On a également repoussé le moyen tiré de l'art. 728 du C. P. C. (1), qui, comme on le sait, institue une forclusion pour la présentation des moyens de nullité. La Cour de Cassation a décidé que cet article ne devait pas empêcher la défense contre le dol (1).

IV. — REQUÊTE CIVILE ET POURVOI EN CASSATION

Ces deux voies de recours sont ouvertes contre les jugements rendus au cours de la saisie-immobilière et ayant un caractère contentieux à l'exclusion des jugements gracieux (1). C'est ainsi qu'il y a lieu d'appliquer purement et simplement l'art. 480 du C. P. C. en cas

(1) Civ., 23 janv. 1878, D. P. 1878-1-134.

(1) Req., 19 août 1856, D. P. 56-1-329.

(1) J. G. S., V. P. I. 350°; Civ., 23 janv. 1878, précité; Poitiers, 31 déc. 1890, D. P., 92-2-297.

(1) J. G., V. P. I., 1608-1609.

de non communication au ministère public (2) et déclarer recevable la requête civile. Le principe en vertu duquel il est interdit d'invoquer des moyens nouveaux en Cassation ne s'appliquera qu'avec plus de rigueur aux jugements sur incidents (1). Il en sera de même du principe posé par l'art. 2 de la loi du 1^{er} décembre 1870 qui réserve le recours en Cassation pour les décisions qui ne peuvent plus être attaquées par les voies ordinaires (1). Ceci montre, croyons-nous, l'inconvénient du système qui déclare irrecevable l'appel d'une manière un peu arbitraire (lorsque l'appel apparaît comme n'étant pas sérieux). Laisser cette incertitude sur la recevabilité de l'appel, c'est mettre le plaideur dans l'embarras, étant donné que le pourvoi en Cassation n'est recevable qu'autant que les deux degrés de juridiction ont été épuisés. Il faudrait donc être bien fixé sur la recevabilité de l'appel et ne pas laisser cette question à l'appréciation de chaque espèce.

La question importante que soulève notre matière est celle de l'application de l'art. 703 au pourvoi en Cassation.

La Cour de Cassation (1) déclare que par applica-

(2) Req., 2 août 1849, D. P. 49-1-279.

(1) J. G., V. P. I., 1612, 3-215-1.

(4) Req., 12 fév. 1923, D. P. 1923-1-95.

(1) Cass., 21 nov. 1906, *Gaz. Pal.*, 1906-2-516. Voir notamment une note de M. CARRÉ, sous Civ., 18 fév. 1851, *Journ. Avoués*, t. 76, art. 1075, dans laquelle il est dit:

« L'accès de la Cour de cassation est tellement de droit commun, les exceptions à ce principe doivent être si rarement introduites et si nettement formulées, que je n'avais pas cru à la possibilité d'une difficulté sérieuse. Il est des circonstances où le Tribunal, qui accorde ou qui refuse un sursis, viole ouvertement la loi, et quelque injuste ou informe que soit sa décision, il faudra la respecter! Je ne puis le croire ».

tion de l'art. 703 du C. P. C. on ne peut se pourvoir en Cassation contre un jugement se prononçant sur une question de sursis. Cette opinion a été combattue par Carré et Chauveau (2).

Vu,

Vu,

*Le Président :**Le Doyen :*

M. SOLUS.

Edgard ALLIX.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER,

Le Recteur de l'Académie de Paris :

S. CHARLETY.

BIBLIOGRAPHIE

TRAITÉS GÉNÉRAUX DE PROCÉDURE CIVILE

CARRÉ et CHAUCHEAU. — Lois de la Procédure, Marchal et Billard, V. T. V. Q. 2412-2455 *bis*, éd. 1880.

GLASSON, TISSIER et MOREL. — Traité de Procédure. Sirey, édit., 1932, V. T. IV, 1329°-1419°.

GARSONNET et César BRU. — Traité de Procédure. Sirey, 1913, V. T., IV, p. 656-852.

ROUSSEAU et LAISNEY. — Dictionnaire de Procédure civile. Rousseau, éd., V. T. VIII, vente judiciaire d'immeubles, p. 149-325.

OUVRAGES GÉNÉRAUX SUR LA SAISIE-IMMOBILIÈRE

BERRIAT-SAINT-PRIX. — Manuel de la Saisie-Immobilière, d'après la loi de 1841. Plon, édit., 1859.

CHAUCHEAU. — Code de la Saisie-Immobilière. Marchal et Billard, 1882.

COSTON. — De l'Office du juge en matière de ventes judiciaires d'immeubles. Marchal et Billard, éd., 1891.

PERSIL (Eugène). — Commentaire de la loi du 2 juin 1841, sur les ventes judiciaires, de biens immeubles. Paris, 1841, Joubert, édit.

OUVRAGES SPÉCIAUX

BOURGOIS (M.). — La Folle-Enchère. Larose, édit., 1902.

BRETON. — De la subrogation, incident de saisie-immobilière. Thèse, Paris, 1902.

GARREAU (J.). — La Folle-Enchère, Paris, Rousseau, édit., 1906.

LÉGER (H.). — De la conversion de la saisie-immobilière. Thèse, Paris, 1899.

MONTANAT. — De la conversion de la saisie-immobilière. Thèse, Bordeaux, 1904.

PETIT. — Traité des surenchères.

ROBERT (L.). — Des demandes en nullité et de la demande en résolution du vendeur impayé en matière de saisie immobilière. Thèse, Bordeaux, 1905.

SERRE (E.). — Théorie et pratique de l'appel en matière de saisie-immobilière, d'ordres et de contributions. Rousseau, édit., 1900.

SIGNORET. — De la sommation de prendre communication du cahier des charges. Thèse, Aix, 1908.

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

Recueil périodique et critique Dalloz (D. P.).

Recueil hebdomadaire Dalloz (D. H.).

Recueil Sirey (S.).

La Gazette du Palais (Gaz. Pal.).

La Gazette des Tribunaux (Gaz. Tr.).

La Loi.

Les Pandectes françaises (Pand. fr.).

La Revue de Procédure (R. D. P.).

La Semaine juridique (Sem. jurid.).

Le Recueil des Sommaires (Somm.).

Le Moniteur des Juges de Paix (Mon. J. Paix).

Les recueils de Jurisprudence des Cours d'appel de Douai, Rennes, Lyon, Alger, etc.

Le Journal des Avoués.

Le Moniteur Universel.

Durergier. Collection des Lois, Sirey, éd.

TABLE DES MATIERES

Première Partie.

GENERALITES ET NOTIONS HISTORIQUES

Chapitre Premier.

GENERALITES

- § 1. — *Objet de l'ouvrage.* — Quelques exemples de procédures ayant une directive judiciaire unique. Comment s'explique la célérité exceptionnelle des I.S.I. Le titre 13 du C.P.C. Incidents visés par ledit titre. Autres incidents. Objet de l'ouvrage : les incidents innommés. 3
- § 2. — *Généralités sur les Incidents de procédure.* — Demandes incidentes et incidents proprement dits. Incidents. Demandes incidentes. L'immutabilité de la demande et ses exceptions. Demandes additionnelles. Demandes reconventionnelles. Incidents d'intervention et appel en garantie. Demandes provisoires. 6
- § 3. — *La saisie immobilière est-elle une véritable instance.* — Intérêt de cette question. Conséquences de l'assimilation de la S.I. à une instance. Doctrine jurisprudence. Les incidents de la S.I. Nature contentieuse de ces instances. Intérêt de l'étude des incidents. 11

Chapitre 2.

NOTIONS HISTORIQUES

Les oppositions. Lois du 9 messidor, an III. 11 brumaire, an VII. Le Code de Procédure. Loi du 2 juin 1841. Les travaux préparatoires. Les rapports et les commentaires. But de la réforme. Intérêt particulier qu'il y a connaître les travaux préparatoires de cette loi. 19

Deuxième Partie.

**LES INCIDENTS PREVUS
PAR LE CODE DE PROCEDURE CIVILE
ET LES « INCIDENTS INNOMMES »**

Chapitre Premier.

*TOUTES LES CONTESTATIONS
AUXQUELLES DONNE LIEU LA SAISIE IMMOBILIERE
SONT-ELLES DES INCIDENTS DE CETTE SAISIE ?*

A) — Définition des incidents de saisie immobilière. 27

Incidents prévus par le Code de Procédure et incidents inommés.

Définition des incidents de saisie immobilière en général
Intérêt qu'il y a à déterminer le domaine d'application du
Titre XIII

Ce titre contient des dispositions rigoureuses, exorbitantes du droit commun.

**B) — Instances surgies à l'occasion de la saisie immobilière
et dont le caractère d'incident de saisie est contesté. 31**

GENERALITES. — Sources du droit dans cette matière.

Absence de textes. La jurisprudence fondée sur les travaux préparatoires. Les textes exceptionnels sont d'interprétation étroite. Litiges qui ne sont pas des incidents de saisie.

Section I. — LITIGES TRANCHES AVANT OU APRES

LA SAISIE IMMOBILIERE 33

**§ 1. — L'instance née de l'opposition à commandement
ou à sommation de payer ou de délaisser est-elle un
incident de saisie ? 35**

Le commandement ne fait pas partie de la procédure de saisie.

En principe, les difficultés qu'il soulève ne sont pas des incidents de saisie.

Influence de cette instance sur la saisie.

Instance en nullité de commandement doublée d'un incident de nullité de saisie.

Opposition à sommation de payer ou de délaisser.

- § 2. — *L'instance qui aboutit à un jugement rendu postérieurement à l'adjudication n'est pas incident de saisie* 36
Exemples.

Section II. — LES CONTESTATIONS DANS LESQUELLES DES TIERS SONT PARTIES COMME DEMANDEURS, DEFENDEURS OU INTERVENANTS 37

Deux exemples concrets : l'action en résolution du vendeur impayé, la demande en distraction de saisie.

- § 1. — *L'action en résolution du vendeur non payé* 37
L'article 717 du C.P.C.
Particularités de cette instance.
Pourquoi le législateur n'en a-t-il pas fait un incident de saisie ?

- § 2. — *L'incident de distraction de saisie* 40
Pourquoi cette instance qui intéresse au premier chef des tiers, est-elle malgré cela incident de saisie immobilière ?

- § 3. — *Pourquoi hésite-t-on à appliquer aux tiers le titre XIII ?* 41

Opinion du rapporteur Isambert.

La revendication de droits réels autres que la propriété peut-elle constituer un incident de distraction de saisie ?

Suivant la jurisprudence, la présence des tiers dans les instances n'empêche nullement lesdites instances d'être de véritables incidents de saisie.

- § 4. — *Ce qu'il faut entendre par « tiers »* 43

- § 5. — *Demande en nullité d'un bail consenti frauduleusement par le saisi à un tiers* 44

Commentaire de l'arrêt de la Cour de Cassation du 13 février 1885

- § 6. — *Directives pour la solution des litiges ou des tiers sont intéressés* 45

Action en réméré. Droit de préférence, antichrèse, promesse de vente (invoqués par les tiers).

§ 7. — *Contestations connexes aux véritables incidents.* 47
Jurisprudence

§ 8. — *L'intervention est-elle un incident de saisie immobilière ?* 47

a) *Intervention forcée*

Les tiers doivent-ils réserver le débat sans réserves ? Dans ce cas, quelles sont les conséquences ?

b) *Intervention volontaire* 48

Section III. — LES CONTESTATIONS SOUMISES A UN REGIME PARTICULIER DOIVENT-ELLES ECHAPPER A LA REGLEMENTATION PROPRE AUX INCIDENTS DE SAISIE IMMOBILIERE ?.

§ 1. — « *Incidents* » de la saisie immobilière et « *demande incidente* » à la saisie immobilière 49

Règlementation spéciale des incidents touchant à l'ordre public

Un exemple : la péremption

Pourquoi la péremption n'est pas fixée

La péremption de la procédure de S.I.

L'arrêt de Cassation du 13 juillet 1868.

Doit-on l'appliquer aux incidents autres que la péremption ?

§ 2. — *Le faux incident civil* 53

La jurisprudence ne paraît pas fixée

Pourquoi y a-t-il lieu d'appliquer le titre XI, Liv. II du C.P.C. ?

§ 3. — *Nature de l'instance en validité d'offres ou de consignation* 54

Faut-il appliquer les art. 812 et suivants ou les art. 718 et suivants ?

Art. 815 C.P.C. Offres principales et offres incidentes

La jurisprudence ne paraît pas fixée...

Pourquoi doit-on appliquer le titre XIII ?

Section IV. — EXEMPLE DE CONTESTATION SURGIE AU COURS DE LA SAISIE ET QUI N'EN CONSTITUE PAS UN INCIDENT PARCE QU'ELLE EST SANS INFLUENCE SUR LA SAISIE IMMOBILIERE

Demande en dommages-intérêts connexe à la saisie immobilière... 57

C) — Les contestations ayant trait au fond même du droit sont-elles des incidents de saisie immobilière ?

§ 1. — Les textes et les travaux préparatoires... 59

§ 2. — Le titre de créance attaqué ou la qualité du saisi contesté... 61

§ 3. — Demande en nullité du titre du tiers demandeur en distraction... 61

§ 4. — Contestation sur la valeur du titre du créancier demandeur à un incident de distraction... 63

§ 5. — Jugement d'incident de saisie se prononçant sur le droit de deux propriétaires ayant acquis à l'amiable l'immeuble saisi... 64

§ 6. — Extinction de la créance du poursuivant... 65

D) — La manière dont les incidents de saisie sont introduits n'influe nullement sur les règles strictes de procédure qui leur sont applicables.

Abondante jurisprudence... 66

Théorie du contrat judiciaire... 66

Chapitre 2.

LES DEMANDES DE SURSIS (ART. 703 DU C.P.C.)

GENERALITES

L'importance particulière des demandes de sursis. Ses demandes sont-elle de véritables incidents ? L'appel est-il toujours irrecevable ? Le sursis facultatif et le sursis obligatoire... 69

A) — Sursis obligatoire.

Section I. — CAS OU LE SURSIS EST OBLIGATOIRE

Cas de sursis obligatoire. Formule de la Cour de Cassation. Nature contentieuse du jugement qui se prononce sur une demande de sursis obligatoire.

Section II. — APPEL DES DECISIONS QUI ACCORDENT OU QUI REFUSENT LE SURSIS OBLIGATOIRE.

Doit-on par application de l'article 730 du C.P.C. déclarer l'appel recevable ? Comment la jurisprudence évite les abus

B) — Sursis facultatif.

Nature des décisions statuant sur ces demandes. L'appel est irrecevable de quelque manière que la demande fut introduite.

C) — Nature de la demande de sursis.

Cette demande n'est pas I.S.I. Doctrine. Jurisprudence.

Chapitre III.

*LES INCIDENTS DE L'EXPROPRIATION FORCEE
SURVENUS AU COURS DE LA SURENCHERE,
DE LA FOLLE ENCHERE OU DE LA VENTE
SUR CONVERSION DE S. I.*

§ 1. — *Incidents de la surenchère*. 79

Controverse sur la nature juridique de la surenchère.
Les incidents de la surenchère sont des I.S.I.

§ 2. — *Incidents de la folle enchère*. 81

Compétence du juge des référés

§ 3. — *Incidents de la vente sur conversion*. 82

Effets de la conversion.

Nature des incidents survenus au cours de la conversion.

Evolution de la jurisprudence

Tribunal compétent. Application de l'art 703 du C.P.C.

Troisième Partie.

**REGLES DE COMPETENCE ET DE PROCEDURE PROPRES
AUX INCIDENTS DE LA SAISIE IMMOBILIERE**

Chapitre Premier.

**REGLES DE COMPETENCE ET DE PROCEDURE
PROPRES AUX INCIDENTS DE SAISIE IMMOBILIERE
EN PREMIERE INSTANCE****A) — La compétence.**

- § 1. — *Compétence du tribunal du lieu de la saisie. — Textes*
- | | |
|---|----|
| Le juge des référés. Le tribunal de commerce..... | 89 |
|---|----|
- § 2. — *Exécution d'un arrêt rendu au cours de la saisie immobilière. — Arrêt confirmatif.....*
- | | |
|--|----|
| | 90 |
|--|----|
- a) Arrêt infirmatif d'un jugement qui a vidé un incident.*
- | | |
|--|----|
| | 90 |
|--|----|
- b) Arrêt infirmatif servant de titre à la saisie.....*
- | | |
|--|----|
| | 91 |
|--|----|
- § III. — *Le tribunal compétent doit évoquer les incidents.*
- Le tribunal saisi d'une demande de sursis doit-il d'office juger l'incident qui la justifie ?
- | | |
|--|----|
| | 92 |
|--|----|

B) — Le personnel de l'instance.

- § 1. — *Quelles sont les parties que l'on doit mettre en cause dans un incident innommé ?*
- | | |
|--|----|
| | 93 |
|--|----|
- § 2. — *L'intervention dans les incidents de saisie immobilière. — Ne suffit-il pas d'appliquer le droit commun sur l'intervention ? Evolution de la jurisprudence. Etude critique de quelques décisions.*
- | | |
|--|----|
| | 93 |
|--|----|
- Créanciers inscrits. Caractère particulier de leur intervention*
- § 3. — *Les avoués peuvent-ils plaider les I.S.I.?*
- | | |
|--|----|
| | 97 |
|--|----|

C) — La procédure.

- § 1. — *Introduction de l'instance.....*
- | | |
|--|----|
| | 98 |
|--|----|
1. — *Dispense de préliminaires de conciliation.*

2. — Comment s'introduit l'I.S.I. }

3. — Délai de comparution.

§ 2. — *Procédure devant le tribunal* 100

Avenir. Conclusions. Communication au Ministère public.

§ 3. — *L'interruption et l'extinction de l'instance* 101

§ 4. — *Les constatations soulevées par dires insérés au cahier des charges* 102

Domaine respectif des demandes incidentes et des dires au cahier des charges.

D) — *Les jugements statuant sur les incidents de saisie immobilière.*

GÉNÉRALITÉS.

L'I. de S.I. est une instance. Est-elle régie par le droit commun. Controverse 103

§ 1er. — *Le Tribunal* 105

1°) *Composition du Tribunal* 105

2°) *La Chambre des saisies immobilières du Tribunal Civil de la Seine* 105

§ 2. *Contenu des jugements* 106

1°) *Motifs* 106

2°) *Qualités. Controverse* 106

§ III. — *Signification du jugement. — Effets de la signification. Dans quels cas est-elle obligatoire ? Exécution provisoire. Jugement en dernier ressort. Minute* 107

§ IV. — *Jonction de plusieurs incidents. — Jonction d'I.C.I. Jonction d'I.S.I. et d'instances ordinaires. Nature du jugement rendu dans ce cas* 109

Chapitre 2.

VOIES DE RECOURS

I. — APPEL

A) — Règles spéciales à l'appel des jugements
qui statuent sur les incidents de saisie immobilière.

Leur domaine d'application.

§ 1er. — Règles spéciales	113
§ 2. — Domaine d'application des art. 730 et suivants du Code de procédure civile	113

Tous les incidents sans exception, quelle que soit la
manière dont ils sont introduits

B) — Qui peut interjeter appel ? Contre qui ?

§ 1er. — Qui peut interjeter appel ?	115
Le droit commun .	
Les créanciers inscrits	
L'unité de la poursuite	
L'incident de distraction	
§ 2. — Contre qui ? (les intimés)	117
L'appel nul à l'égard des uns peut être valable à l'égard des autres ?	

C) — Le délai d'appel

§ 1er. — Délais dans lequel l'appel ne peut être interjeté. . . .	118
L'article 449 du Code de Procédure civile ne s'applique pas	
L'appel devant être interjeté, à peine de forclusion, dès que le jugement est rendu	
L'article 455 ne s'applique pas	
§ 2. — Délai pendant lequel l'appel doit être interjeté.	119
A quels intéressés et à quels appelants s'applique le para- graphe I de l'art. 731 du Code de Procédure civile.	
§ 3. — Point de départ du délai.	119
La signification du jugement	

§ 4. — <i>Calcul du délai</i>	120
Le délai n'est pas franc.	
§ 5. — <i>Augmentation du délai en raison des distances</i>	120
Loi du 28 décembre 1928.	
§ 6. — <i>Suspension du délai</i>	121
Article 444 du Code de Procédure civile.	
§ 7. — <i>Déchéance résultant de l'expiration du délai</i>	121
Article 444 du Code de Procédure civile.	
§ 8. — <i>Appel incident</i>	121
Article 943 du Code de Procédure civile.	

D) — Jugements susceptibles d'appel.

GÉNÉRALITÉS.

On peut dire que l'appel est de droit commun, en matière de saisie immobilière

122

Section I. — L'APPEL EN MATIÈRE DE JUGEMENTS STATUANT SUR DES INCIDENTS DE SAISIE IMMOBILIÈRE DANS LES CAS OÙ LA LOI N'A PAS SUPPRIMÉ L'APPEL

124

§ 1er. — *Le taux du dernier ressort*

124

§ 2. — *Jugements sur la compétence*

125

L'article 454 du Code de Procédure civile s'applique

§ 3. — *Rejet d'opposition à jugement par défaut*

125

Section II. — CAS OÙ L'APPEL EST SUPPRIMÉ

126

§ 1er. — *Domaine d'application de l'art. 730 du Code de P. C.*

126

Jurisprudence de la Cour de Cassation.

Jugement se prononçant sur la subrogation.

§ 2 — *Appel des jugements donnant acte de la publication du cahier des charges en ordonnant adjudication*

130

Nature du jugement donnant acte de la publication
du cahier des charges et du jugement d'ad-
judication .

De quels incidents s'agit-il- ?

§ 3. — Nullités postérieures à la publication du cahier des charges	133
1°) Nullités de fond ou de pure forme, ayant une cause antérieure à la publication du cahier des charges, mais proposées tardivement, c'est-à- dire postérieurement à la publication	133
2°) Nullité de la publicité du cahier des charges	133
Nullités de forme	134
Nullités de fond	134
§ 4. — Recevabilité de l'appel, manifestement dila- toire	136

E) — Formes de l'appel

Ce que doit contenir l'acte d'appel	137
Délai de comparution	138
Signification et notification de l'acte d'appel	139
Procédure en appel. L'arrêt	139

F) — Effets de l'appel.

a) EFFET SUSPENSIF

§ 1er. — L'appel suspend-t-il simplement l'adjudication ou la procédure de saisie immobilière elle-même ?	140
§ 2. — Le Tribunal peut-il se faire juge de la validité de l'ap- pel ?	141
§ 3. — L'exécution provisoire des jugements statuant sur les incidents de saisie immobilière. Interprétation de l'article 2.215 du Code civil	142

b) EFFET DÉVOLUTIF.

La règle « tantum devolutum quantum appellatum »	143
Les moyens nouveaux : art. 732 C.P.C.	

A quels appelants s'applique cet article. Appel d'un jugement par défaut. Les moyens d'ordre public. Tous les moyens qu'on a pu soutenir en première instance.	145
Moyens proposés par l'appelant	
Moyens connexes	

II. — OPPOSITION.

Evolution de la législation et de la jurisprudence. Décisions de la Cour de Cassation	147
---	-----

III. — TIERCE OPPOSITION

Il n'est pas question de cette voie de recours dans le titre XIII. Décisions gracieuses et contentieuses. L'art. 728 C.P.C.	149
---	-----

IV. — REQUETE CIVILE ET POURVOI EN CASSATION.

Le droit commun est applicable aux I.S.I.	151
Difficultés d'application de l'article 2 de la loi du 1er décembre 1870. Cassation des jugements statuant sur les demandes de sursis	

BIBLIOGRAPHIE	155
-------------------------	-----

